BESTEMMINGSPLAN

KLOOSTER SINT AGNETENBERG

Opdrachtgever:	Mulleners Vastgoed BV
Projectnr:	SIT135-001
Datum:	16 december 2021

BESTEMMINGSPLAN

KLOOSTER SINT AGNETENBERG

Opdrachtgever:	Mulleners Vastgoed BV
Projectnr:	SIT135-001
Rapportnr:	20211216-SIT135-TOE-VBP-1.0
Status:	Vastgesteld
Datum:	16 december 2021

Opsteller:
BZ

Verificatie:
PG

Validatie:
BZ

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldende bestemmingsplannen 8
1.4 Leeswijzer 9

2 PLANBESCHRIJVING 11

3 BELEID 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 16
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 18
3.3 Regionaal beleid 18
3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 18
3.4 Gemeentelijk beleid 19
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 19
3.4.2 Masterplan Zitterd Revisited 2015-2025 21
3.4.3 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020 22
3.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit 23
3.4.5 Beleid archeologie & cultuurhistorie 26
3.4.6 Parkeerbeleid Sittard-Geleen 27
3.4.7 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen 27
3.4.8 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek 27
3.4.9 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015 28
3.4.10 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen 29

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK 31
4.1 Akoestiek 31
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 31
4.2.1 Archeologie 31
4.2.2 Cultuurhistorie 33
4.3 Bodem 33
4.4 Externe veiligheid 34
4.5 Kabels en leidingen 35
4.6 Luchtkwaliteit 35
4.7 Milieuzonering 36
4.8 Ecologie 38
4.9 Verkeerskundige aspecten 41
4.9.1 Verkeer 41
4.9.2 Parkeren 41
4.10 Water 42
4.11 M.e.r.-beoordeling 43

5 JURIDISCHE OPZET 47
5.1 Algemeen 47
5.2 Regels en verbeelding 47
5.2.1 Algemene opbouw regels 47
5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied 47

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID 49

7 PROCEDURE EN OVERLEG 51
7.1 Procedure 51
7.2 Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening 51
7.3 Terinzagelegging en zienswijzen 51

BIJLAGEN

B1 PARKEERNORMEN

B2 NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG VAN HET BESTEMMINGSPLAN KLOOSTER SINT AGNETENBERG

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

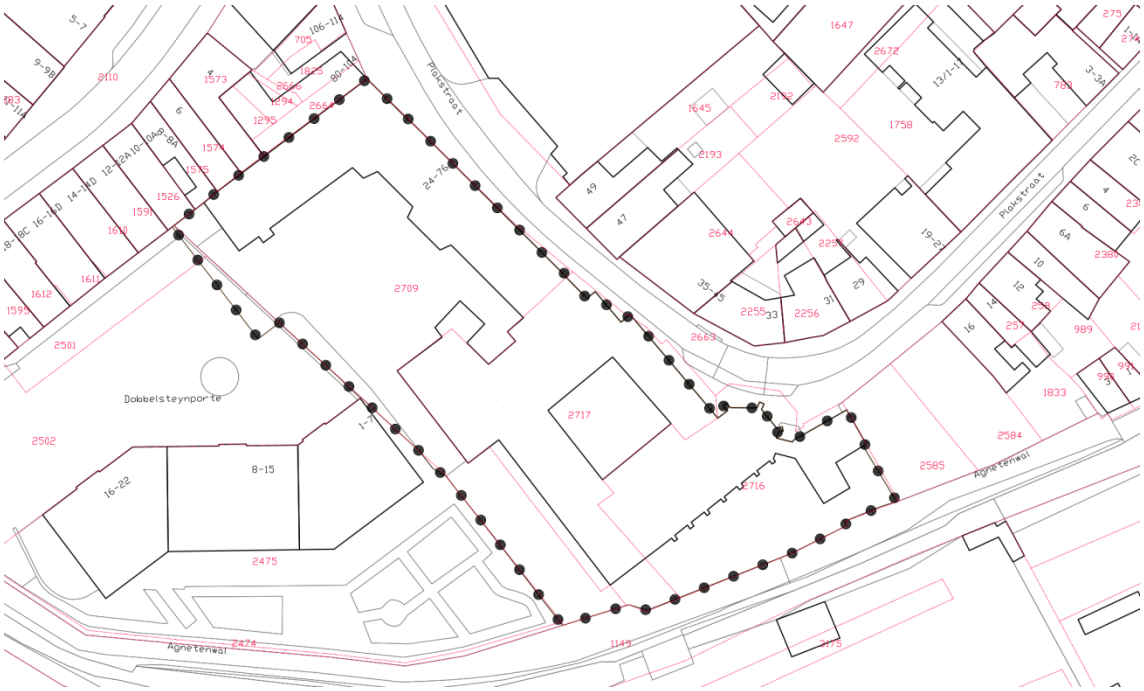
Mulleners Vastgoed BV is voornemens om het voormalige klooster Sint Agnetenberg in Sittard te transformeren tot wooncomplex. Hierbij worden het rijksmonumentale deel met inbegrip van de sacristie en de aanbouw aan de noordwestzijde, verbouwd. Het aangrenzende en niet monumentale deel ten noordwesten hiervan wordt gesloopt. In het rijksmonumentale deel (exclusief de sacristie) met inbegrip van de aanbouw aan de noordwestzijde, worden 24 appartementen gerealiseerd. Daarnaast wordt één woning in de voormalige kloosterkapel gerealiseerd en één woning in de voormalige sacristie. Voor het overige worden middels nieuwbouw 13 appartementen en één atelierwoning gerealiseerd, deels ter vervanging van de te slopen niet monumentale bebouwing.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, waarbinnen zowel de functiewijziging van het rijksmonumentale deel, met inbegrip van de sacristie en de aanbouw aan de noordwestzijde, als de beoogde nieuwbouw mogelijk worden gemaakt en de aanwezige waarden zoveel als mogelijk worden beschermd.

1.2 Plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrumgebied van Sittard en ligt aan de zuidkant van de Plakstraat, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie F, nummer 2663, 2709 en 2716. Aan de overzijde van de Plakstraat liggen woningen en het pand van de voormalige V&D. Aan de zuidkant van het plangebied liggen de Dobbelsteynporte en de Agnetenwal. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied aan de panden langs de Rosmolenstraat, die voorzien zijn van een centrumbestemming waarbinnen een mix van functies is toegestaan.

Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven op een topografische ondergrond.



Afbeelding 1. Plangrens, geprojecteerd op een kadastrale ondergrond en de Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

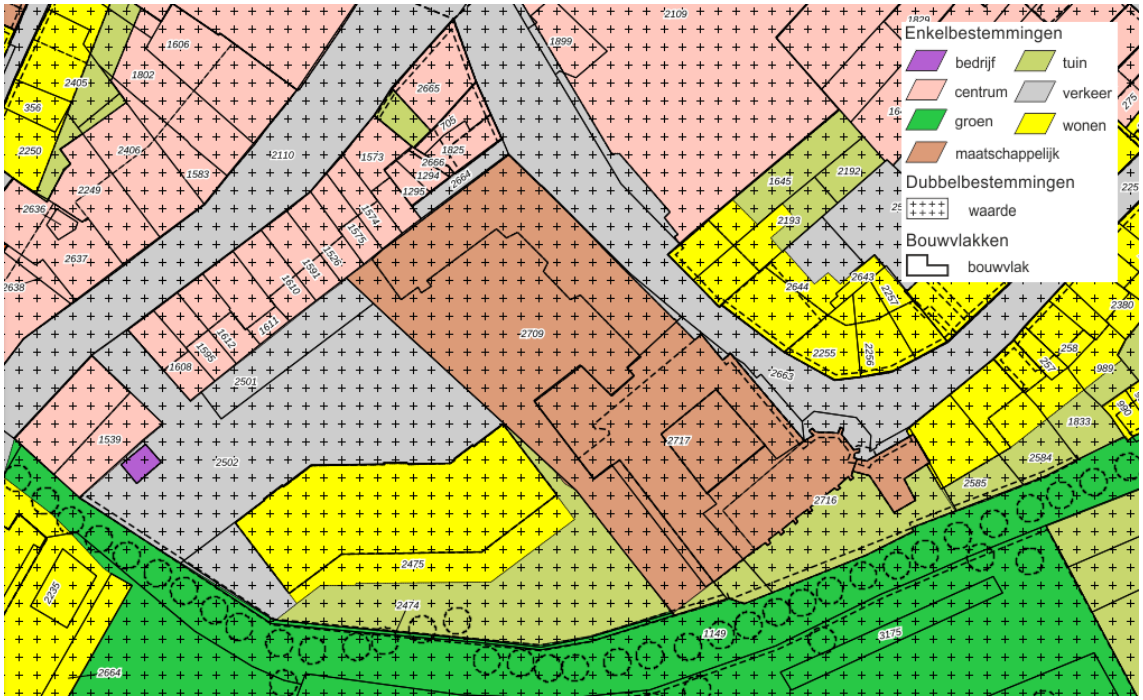
Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'Centrum Sittard', vastgesteld op 26 juni 2013;
- 'Facetbestemmingsplan begripsbepaling', vastgesteld op 7 juni 2018.
- 'Facetbestemmingsplan Parkeren', vastgesteld 13 september 2018.

Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de geldende bestemmingsplannen.

Centrum Sittard

Voor het voormalige klooster geldt op basis van het bestemmingsplan 'Centrum Sittard' de bestemming 'Maatschappelijk – 1'. Voor een deel van de tuin aan de zuidoostzijde van het plangebied, grenzend aan de Agnetenwal, geldt de bestemming 'Tuin'. Voor een klein deel aan de noordwestzijde van het plangebied, het bestaande parkeerterrein in het binnengebied, geldt de bestemming 'Verkeer'. Verder zijn voor het gehele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie' van toepassing ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden en ter bescherming van cultuurhistorisch waardevolle elementen.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Centrum Sittard'.

De voor 'Maatschappelijk – 1' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied, dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Het gebruik ten behoeve van reguliere woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Verkeer' is het gebruik ten behoeve van woondoeleinden evenmin toegestaan. Binnen de bestemming 'Tuin' gelden geen beperkingen ten aanzien van het gebruik ten behoeve van woondoeleinden, met dien verstande dat wel beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is het rijksmonumentale deel van de bebouwing voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'. Ter bescherming van de voorgevel van het monumentale deel van het kloostergebouw is daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle gevel(wand)' opgenomen.

Langs de zuidkant van het plangebied zijn verder de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - waardevol gebouwd element' en 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle hagen' opgenomen ter bescherming van de ter plaatse aanwezige, vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle elementen.

Op basis van de bestemmingen die voor het plangebied gelden is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin zijn in het bestemmingsplan afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is middels dit bestemmingsplan voorzien in een nieuw juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling wel mogelijk is.

Facetbestemmingsplan begripsbepaling

Het 'Facetbestemmingsplan begripsbepaling' is opgesteld om de begrippen 'huishouden', 'kamerverhuur', 'wonen', en 'woning' op de juiste wijze te verankeren in diverse gemeentelijke bestemmingsplannen waarin deze begrippen ontbreken of niet juist zijn opgenomen. Middels het facetbestemmingsplan zijn deze toegevoegd dan wel vervangen. De genoemde begrippen zijn overeenkomstig het facetbestemmingsplan opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Facetbestemmingsplan Parkeren

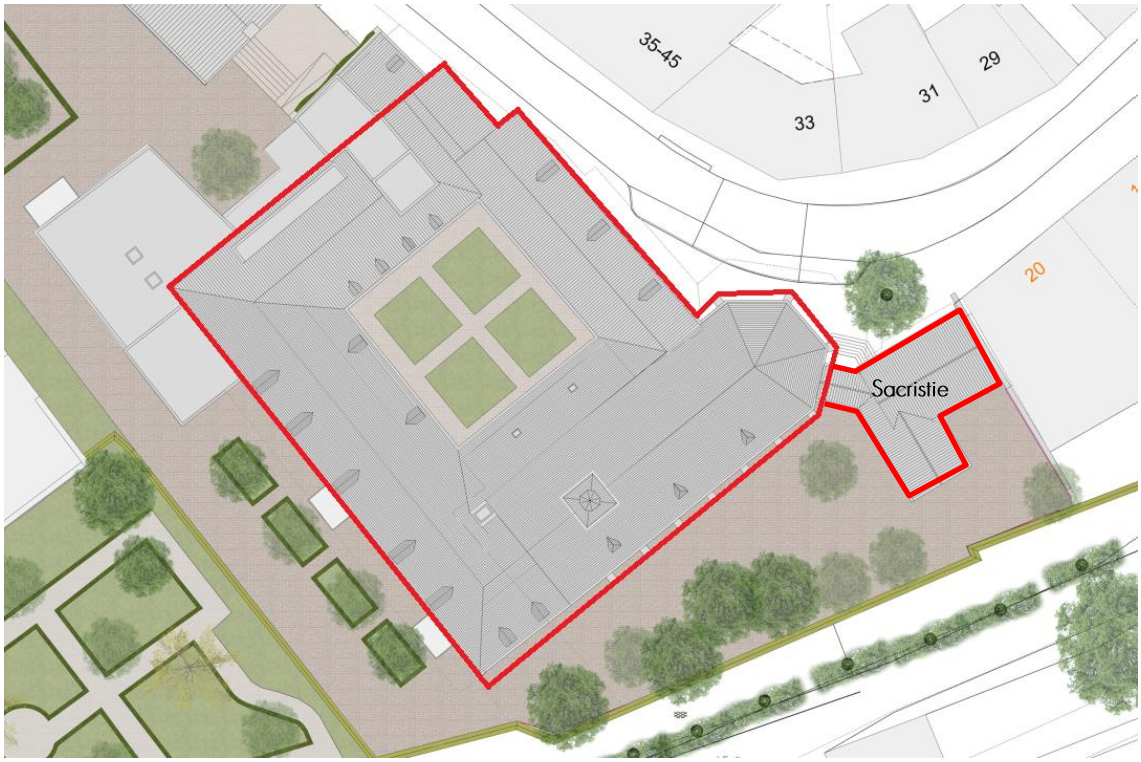
Het 'Facetbestemmingsplan Parkeren' is opgesteld om de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in de op 15 maart 2012 vastgestelde en op 9 mei 2012 in werking getreden 'Nota parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek', voor de gehele gemeente op een uniforme wijze te regelen. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient te worden voldaan aan dit gewijzigde beleid. De regeling ten aanzien van parkeernormen, zoals deze is opgenomen in het 'Facetbestemmingsplan Parkeren', is één op één overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de van toepassing zijnde beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoeksaspecten beschreven. De juridische opzet van dit plan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een beschrijving van de procedure en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

2 PLANBESCHRIJVING

Het voornemen bestaat om het voormalige klooster Sint Agnetenberg in Sittard te transformeren tot wooncomplex. Het rijksmonumentale deel (monumentnummer 33715), met inbegrip van de sacristie en de aanbouw aan de noordwestzijde, worden hiertoe verbouwd. Binnen het rijkmonumentale deel (exclusief de sacristie) en de aanbouw worden 24 appartementen gerealiseerd. Daarnaast wordt in de voormalige kloosterkapel aan de zuidoostzijde van het plangebied een woning mogelijk gemaakt, evenals in de voormalige sacristie. Het als rijksmonument aangewezen deel is op de onderstaande afbeelding weergegeven.

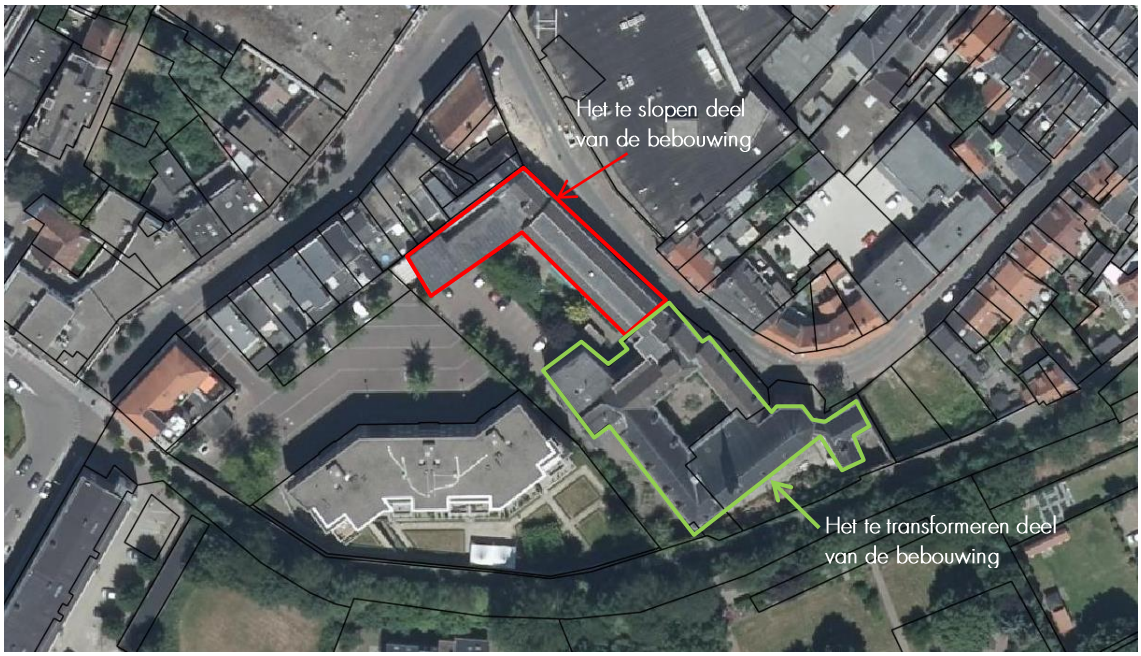


Afbeelding 3. Weergave van het als rijksmonument aangemerkte deel van het Klooster Sint Agnetenberg (rood omlijnd), met aan de rechterzijde de sacristie.

Het niet rijksmonumentale deel ten noordwesten van het te behouden deel van het voormalige klooster Sint Agnetenberg wordt gesloopt. Ter plaatse worden twee appartementengebouwen gerealiseerd voor in totaal 13 appartementen. Één appartementengebouw is geprojecteerd aan de Plakstraat en biedt ruimte aan 7 woningen. Dit gebouw dient verplicht met een kap te worden uitgevoerd.

Aan beide zijden van het appartementengebouw langs de Plakstraat wordt een doorgang gecreëerd naar het binnenterrein, de Dobbelsteynporte. Op het binnenterrein wordt achter het appartementengebouw langs de Plakstraat een tweede appartementengebouw gerealiseerd voor 6 woningen. Tot slot wordt aansluitend op het direct ten noorden van het plangebied gelegen bestaande pand aan de Plakstraat een atelierwoning gerealiseerd.

Het onderscheid tussen het te behouden deel van de bebouwing en het te slopen deel van de bebouwing is weergegeven op afbeelding 4.

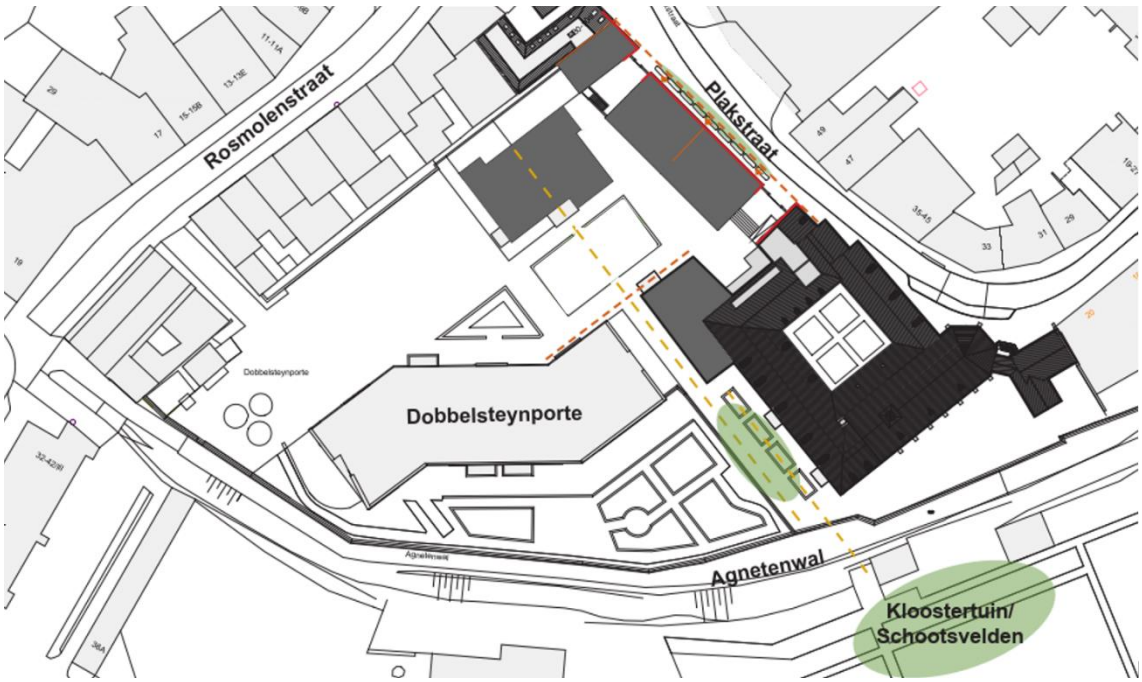


Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied en directe omgeving.

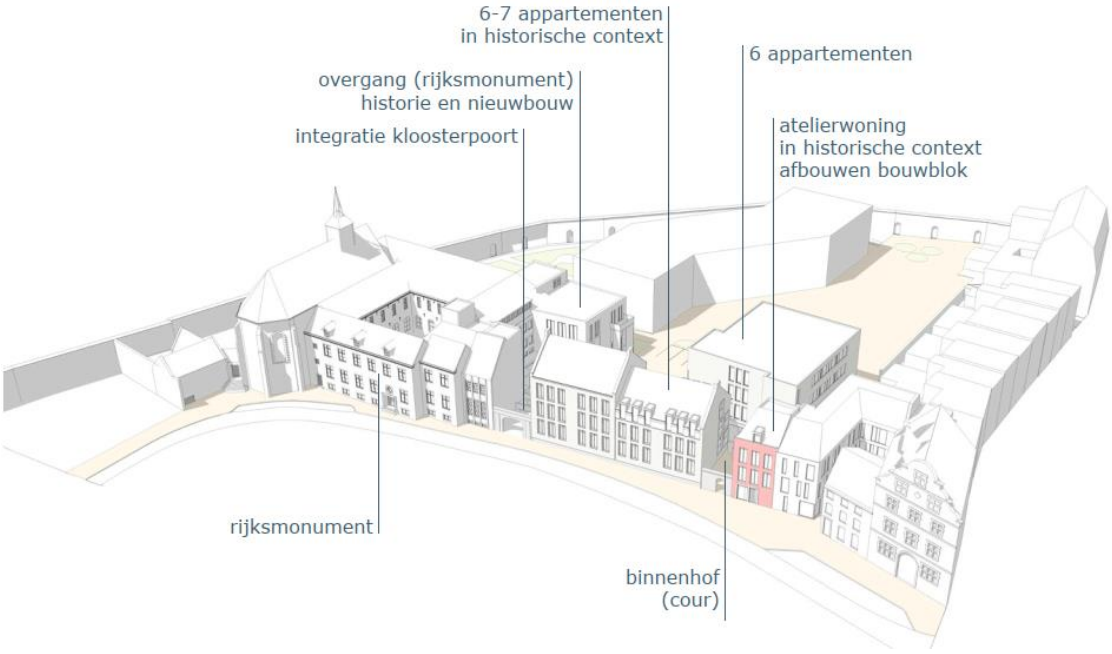
De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer geschiedt via de Rosmolenstraat, die toegang geeft tot de parkeerplaatsen op het parkeerterrein Dobbelsteynporte. Het parkeerterrein Dobbelsteynporte heeft in het vigerende bestemmingsplan reeds de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', waarbinnen parkeerterrein en andere openbare ruimten zijn toegestaan.

Aan de zijde van de Plakstraat worden er twee doorgangen gecreëerd voor ongemotoriseerd verkeer en voetgangers. Daarnaast is er een doorgang aanwezig voor voetgangers onder de Agnetenwal door richting de kloostertuin.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie binnen het plangebied.



Afbeelding 5. Impressie situatieschets toekomstige situatie.



Afbeelding 6. Impressie toekomstige situatie in vogelvluchtperspectief, gezien vanaf de zijde van de Plakstraat.



Afbeelding 7. 3D-impressies toekomstige situatie.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en een klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

De bovenstaande nationale ruimtelijke belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten. Verder geldt uiteraard dat sprake dient te zijn van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Aan deze uitgangspunten wordt voldaan.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte (zie voor nadere uitleg paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4). De ontwikkeling wordt daarnaast ingevuld middels herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied, geheel in lijn met de beleidsuitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Tot slot dient te worden opgemerkt dat met de herinvulling van dit deel van de binnenstad

leegstand en verpaupering worden tegengegaan en tevens invulling wordt gegeven aan een rijksmonumentaal pand. De ontwikkeling voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen onder meer bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones volgend uit het Barro dan wel de ministeriële uitwerking hiervan in de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro). Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gestelde in het Barro en de Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van de provincie Limburg hebben op 12 december 2014 het 'Provinciaal Omgevingsplan 2014' (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Zonering Limburg

In het POL2014 is op de kaart 'Zonering Limburg' onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten en verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied op de grens van de zone 'bovenregionaal verzorgend stedelijk centrum' en 'overig bebouwd gebied'. De zone 'bovenregionaal verzorgend stedelijk centrum' is indicatief weergegeven en omvat de grotere binnensteden van Limburg, die worden gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geven. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht van Limburg. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Ontwikkeling centrum-stedelijk woonmilieu;
- Bovenregionaal verzorgend centrum, voorzieningen en detailhandel;
- Multimodaal bereikbaar;
- Cultuurhistorie.

De zone 'overig bebouwd gebied' omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de transformatie van een deel van het klooster Sint Agnetenberg tot een wooncomplex. Daarnaast wordt het niet-monumentale deel aan de noordwestzijde van de te behouden bebouwing gesloopt en wordt nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van woondoeleinden.
Hiermee wordt enerzijds bijgedragen aan één van de provinciale speerpunten, namelijk het behoud van monumentaal vastgoed en wordt anderzijds een verdere impuls gegeven aan het centrumgebied van Sittard.

Verder wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van het centrumstedelijk woonmilieu en het bovenregionaal verzorgend centrum. Voor zover sprake is van ligging binnen de zone 'overig bebouwd' gebied, geldt dat woonvoorzieningen bij uitstek binnen deze zone gesitueerd dienen te worden. Het plan is daarmee in lijn met de uitgangspunten van het POL2014 voor zowel de zone 'bovenregionaal verzorgend stedelijk centrum' als de zone 'overig bebouwd gebied'.



Afbeelding 8. Weergave kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014, met de ligging van het plangebied aangeduid met een blauwe pijl.

Wonen

Met betrekking tot het thema 'wonen' wordt in het POL2014 gesteld dat er in Zuid-Limburg grofweg drie woonsferen te onderscheiden zijn, te weten 'stedelijk', 'landelijk' en 'suburbaan'. Elk van deze woonsferen is in te delen in meerdere woonmilieus. De stedelijke woonsfeer is te vinden in Heerlen, Maastricht en Sittard en vlak over de grens in Aken. Deze gebieden, waarvan het plangebied deel uitmaakt, zijn bij uitstek het domein van de stedeling die de nabijheid van de binnenstad (o.a. cultuur, ontmoeting, voorzieningen en ontspanning) belangrijk vindt.

De belangstelling voor de woonmilieus in en bij de stedelijke centra is en blijft groot. Beleidsopgaven die hierbij horen zijn: concentratie en verdichting, functiemenging en hergebruik van bestaand (karakteristiek en cultuurhistorisch) vastgoed. Aan al deze beleidsopgaven wordt met de voorgenomen ontwikkeling invulling gegeven, waarmee het geheel in lijn is met deze algemene beleidsopgaven uit het POL2014.

Ten aanzien van het thema 'wonen' wordt verder aangegeven dat in de regionale 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' de keuzes verder uitgewerkt worden die op regionale schaal noodzakelijk zijn. Hierin wordt rekening gehouden met sterke en zwakke kanten, kansen en bedreigingen van de verschillende woonmilieus en gebaseerd op een gedeelde analyse in de woonmilieukaart op Zuid-Limburgse schaal. Langs deze, meer kwalitatieve weg, vindt de vertaling plaats van het beginsel 'meer stad, meer land' en van de onderliggende, harde transformatieopgave. De kwalitatieve opgave wordt op deze manier sturend, met de kwantitatieve opgave als hard uitgangspunt. Voor meer informatie over de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding geven.

Beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied aan de rand van, maar net binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II ligt. Ter plaatse zijn alle boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Voor boringen dieper dan 30 meter geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Dergelijke boringen zijn vooralsnog niet voorzien.

Verder ligt het plangebied niet binnen een stiltegebied, waterwingebied, grondwaterbeschermingszone of overige boringsvrije zone. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Duurzame verstedelijking

In paragraaf 2.2 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1. Een belangrijk aandachtspunt vanuit de provincie vormt ook het streven naar herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. In artikel 2.2.2 wordt gesteld dat bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de mogelijkheden tot herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dienen te worden betrokken. Door binnen het plangebied invulling te geven aan een rijksmonumentaal gebouw, zijnde het klooster Sint Agnetenberg, wordt middels de voorgenomen herbenutting van dit gebouw invulling gegeven aan dit streven. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestuursafspraken ten aanzien van wonen

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 3 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen. In lid 4 is vervolgens aangegeven dat het derde lid niet van toepassing is indien:

a. Er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg;
b. Het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

In lid 6 is tot slot aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan tevens een verantwoording dient te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit geval is sprake van woningbouw binnen het centrumgebied van Sittard. De ontwikkeling maakt onderdeel uit van de actualisatie Zitterd Revisited, waarvoor afzonderlijke afspraken zijn gemaakt. De ontwikkeling van de woningen past binnen de afzonderlijk gemaakte afspraken en daarmee binnen de provinciale beleidskaders. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de destijds 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Het doel van de structuurvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Een excellent woon- en vestigingsklimaat is een belangrijke

voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Zuid-Limburg en benutting van de geografische posities van Zuid-Limburg in het hart van de Euregio Maas-Rijn.

In de structuurvisie worden drie woonsferen onderscheiden: stedelijk (Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen), suburbaan (delen van de stedelijke gebieden en grotere kernen) en landelijk (buitengebied en kleine kernen). Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied. Ten aanzien van het afstemmen van vraag en aanbod wordt geconstateerd, dat alleen voor de stedelijke woonsfeer de vraag groter is dan het aanbod. Dit heeft echter gevolgen voor de opgave elders in de gemeente.

Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt aanbevolen om te kiezen voor 'gestructureerde concentratie'. Dat wil zeggen concentratie van ontwikkelingen binnen de centra en de centrumkernen. Hierdoor kan ook de voorzieningenstructuur beter in stand worden gehouden, in combinatie met een gerichte strategie om ook voorzieningen en andere ontwikkelingen te concentreren in de grote kernen. Hier hebben ook kleinere kernen zonder eigen voorzieningen baat bij, aangezien er binnen een redelijke straal ruim voldoende voorzieningen overeind kunnen blijven. Uitbreidingslocaties zijn schadelijk voor steden en dorpen om diezelfde reden.

In de structuurvisie wordt geconcludeerd dat sprake is van een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot, het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave en het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Deze drie opgaven kunnen echter niet altijd één-op-één in de tijd gelijk lopen.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de destijds 18 Zuid-Limburgse gemeenten en diverse beleidsafspraken gemaakt. Voor het plangebied is van belang dat de ruimtelijke focus wordt gelegd op het versterken van centra en kernen. Dat betekent ruimte creëren voor herinvulling van vanuit cultuurhistorisch perspectief waardevol bestaand vastgoed en het schrappen van uitbreidingsplannen.
Ook hebben de steden een regionaal erkende opgave om de strategische stedelijke projecten (Maankwartier in Heerlen, Zitterd Revisited in Sittard, de A2-zone en Belvedère in Maastricht) in te zetten als een strategie voor het versterken van de regio, zoals bedoeld in het Kompas voor Zuid-Limburg. Het betreft de vier woningbouwprojecten in de Zuid-Limburgse steden die specifiek zijn opgenomen in het gesloten convenant 'Koers voor Zuid-Limburg' (2011) tussen regio, provincie en Rijk. Dat maakt dat deze geselecteerde projecten een bijzondere plaats innemen in de programmering en niet in aanmerking komen voor de heroverweging die POL 2014 beschrijft voor andere plannen; hier kunnen de steden op een bijzondere locatie gedurende langere tijd inspelen op die segmenten die de regionale kwaliteiten het meest versterken.

Vanuit kwantitatief oogpunt passen de woningen kortom binnen de beleidskaders van de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. Naast de kwantitatieve verzadiging, kent de Zuid-Limburgse woningmarkt ook een kwalitatieve opgave. Er dient uitdrukkelijk te worden ingezet op het vernieuwen en kwalitatief verbeteren van de bestaande woningvoorraad. In het voorliggende geval is voor het overgrote deel sprake van de ontwikkeling van levensloopbestendige appartementen in het centrumgebied, waarmee invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte. Op basis van het bovenstaande past de beoogde ontwikkeling binnen de beleidskaders van de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016' vastgesteld. De omgevingsvisie is de opvolger van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010. In de omgevingsvisie komen alle aspecten aan bod die te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van en binnen de gemeente. Van wonen en werken, tot recreatie en mobiliteit. Van economische en technologische ontwikkelingen tot natuur en milieu. Het geheel wordt verduidelijkt aan de hand van kaarten die een goed beeld geven van de toekomst van Sittard-Geleen en de opgaven waaraan de gemeente werkt om dat beeld te realiseren. In de uitwerking is nadrukkelijk gekozen voor de lijn 'ruimte waar mogelijk, sturing waar nodig', een uitnodiging aan

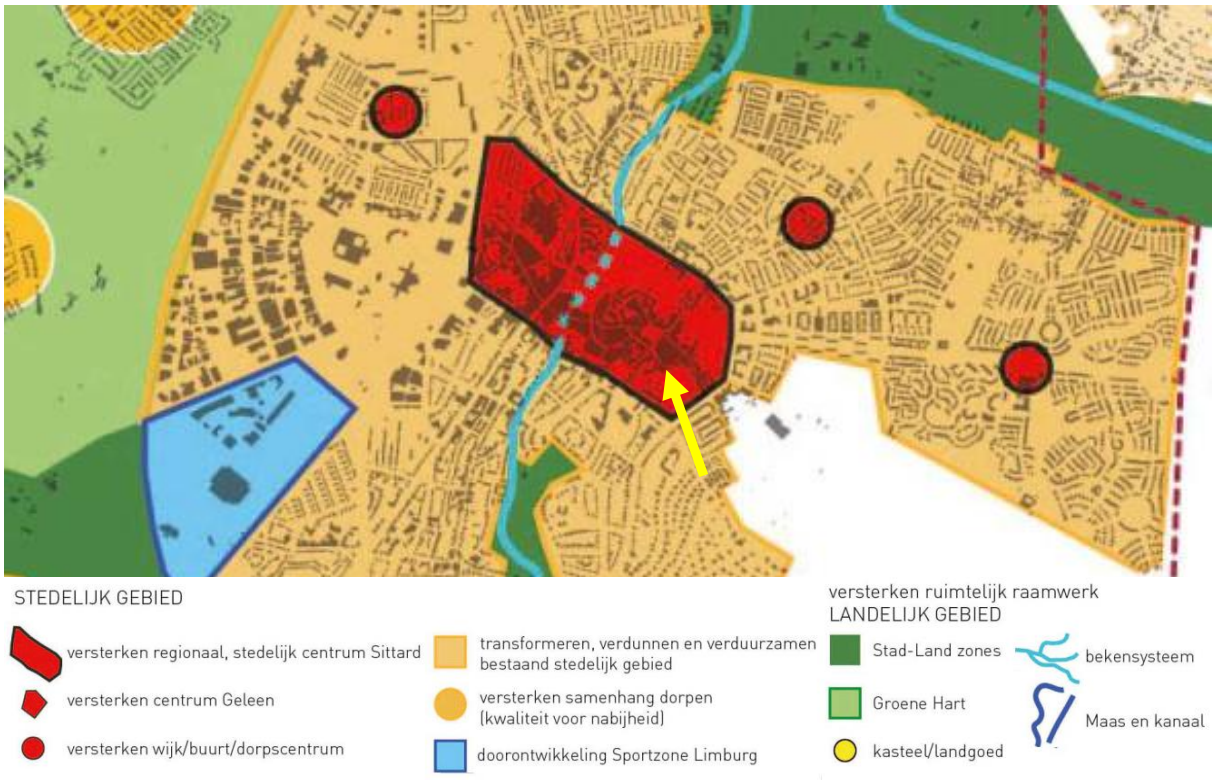
alle partners om samen met de gemeente doorlopend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

In de omgevingsvisie is aangegeven dat de woningmarkt in Sittard-Geleen in regionale context bezien dient te worden, meer specifiek de regio Zuid-Limburg. Er dient te worden gekomen tot een evenwichtige woningbouwprogrammering die de aantrekkelijkheid van de regio versterkt. De opgave is drieledig:

- Het verdunnen van de bestaande woningvoorraad, waar sprake is van een overschot;
- Het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- Het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is en die passen binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016).

Het streven naar een gezonde woningmarkt betekent echter dat sloop, nieuwbouw en het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad niet altijd één op één in de tijd gelijk kunnen lopen. Dit is nader toegelicht aan de hand van een aantal woningmarktvraagstukken die de opgaven voor Zuid-Limburg en dus ook Sittard-Geleen voor de komende jaren vormen:

- De particuliere woningvoorraad;
- De planvoorraad;
- De verhouding tussen koop- en huurwoningen;
- Wonen en zorg;
- Doelgroepen en nichemarkten.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016.

In het voorliggende geval is sprake van woningen in de particuliere sector, gelegen in het regionaal stedelijk centrum van Sittard, waarvoor versterking beoogd wordt, zoals weergegeven op de kaart behorende bij de omgevingsvisie.

Ten aanzien van het thema 'wonen' wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat in Sittard-Geleen sprake is van een aantal woningbouwplannen (harde plancapaciteit) die passen binnen de bestaande bestemmingsplannen, of waar al een omgevingsvergunning voor verleend is, maar die al langere tijd niet tot uitvoering komen, omdat ze niet voldoen aan de vraag van de markt. Voor deze plannen laat de gemeente een heroriëntatie plaatsvinden. Discussie vindt hierbij plaats over de vorm van het plan c.q. überhaupt nog de wenselijkheid van realiseren. De

nog te bouwen aantallen worden op basis hiervan aangepast. Voor een aantal plannen komt dit erop neer dat ze helemaal niet meer gerealiseerd worden, omdat zij ook voor de komende periode geen bijdrage leveren aan de toevoeging van de gewenste woonkwaliteit voor Sittard-Geleen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de woningbouwplannen waarvoor heroriëntatie plaatsvindt. Voor ontwikkelingen binnen de actualisatie Zitterd Revisited, onderdeel van de strategische stedelijke projecten in de grote steden in Zuid-Limburg, gelden namelijk afzonderlijke afspraken, zoals onder meer is omschreven in paragraaf 3.3.1 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. De beoogde woningbouwontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016'.

3.4.2 Masterplan Zitterd Revisited 2015-2025

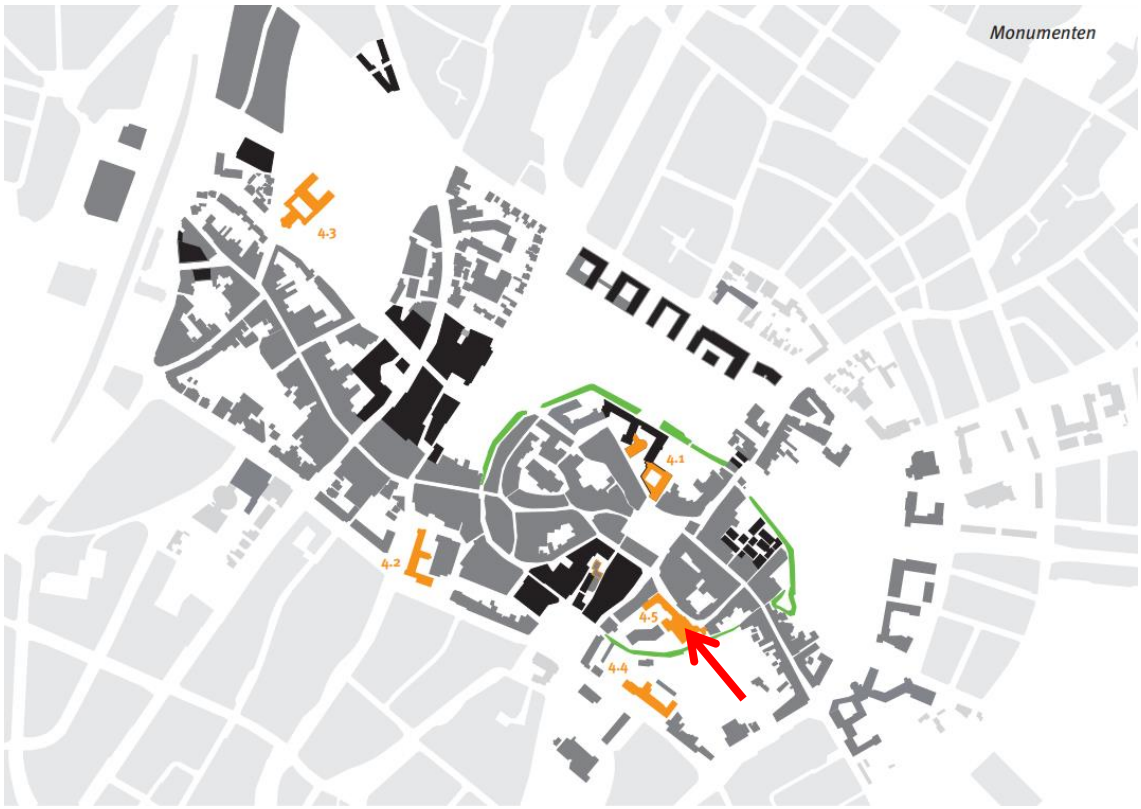
In 2014 is het oorspronkelijke Masterplan Zitterd Revisited geactualiseerd. Hoofddoel van het masterplan is het behouden en versterken van een vitaal en krachtig centrum met zijn historisch hart. Een centrum dat meer is dan een aantrekkelijk winkelgebied. Een interessante ontmoetingsplek met een uitgekiende mix van functies op het gebied van retail, horeca, stedelijk wonen, cultuur, onderwijs en werken is van het hoogste belang. Bovendien moet er sprake zijn van een centrum met een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte, uitstekend bereikbaar voor alle modaliteiten en goede parkeervoorzieningen.

De herontwikkeling van beeldbepalende historische gebouwen, waaronder het klooster Sint Agnetenberg, heeft prioritaire aandacht. In het geactualiseerde Masterplan Zitterd Revisited wordt namelijk aangegeven dat het centrum naast een de compacte bebouwingsstructuur een groot aantal 'solitaire' monumentale gebouwen met een grote omvang kent, die allemaal beeldbepalend zijn voor het centrum. Steeds vaker komen deze gebouwen leeg te staan of staan ze reeds vele jaren leeg. Dit is niet alleen een probleem voor het functioneren van het centrum, maar ook voor het behoud van het vastgoed. Leegstaande gebouwen verouderen heel snel. Herbestemming van deze categorie gebouwen is zeker nadrukkelijk aan de orde, ze behoren immers tot de beschermde "parels in de stad".
Bestrijding en voorkoming van leegstand van alle gebouwen vormt een behoorlijke opgave, maar is noodzakelijk om de kwaliteit van gebouwen en omgeving in stand te houden en/of te verbeteren. In de geactualiseerde versie van het masterplan is het plangebied van het masterplan beperkt aangepast. De oorspronkelijke indeling in 7 deelgebieden is vervangen door de benadering vanuit 4 programma's:

- Centrumstedelijk met diverse thema's (P1)
- Openbare Ruimte (P2)
- Bereikbaarheid en infrastructuur (P3)
- Gebouwen (P4).

Binnen die programma's zijn een aantal projecten gedefinieerd, die vervolgens of in het Uitvoeringsprogramma 2014 – 2018 (U1) zijn opgenomen of voor de periode daarna tot 2025 (U2) zijn voorzien. Het 'Agnetenklooster (Rosmolenstraat/Plakstraat)' is opgenomen binnen programma 4 'Gebouwen' en het uitvoeringsprogramma 2 (2019-2025) en is als monumentaal gebouw toegevoegd aan het masterplan. Met de transformatie van het monumentale gebouw tot wooncomplex wordt invulling gegeven aan het streven naar behoud van het monument.

Binnen het programma 'Centrum Stedelijk (P1)' wordt ten aanzien van wonen aangegeven dat er in de toekomst een vraag naar stedelijke woonmilieus blijft bestaan met mogelijk groeipotentieel. Van de kenniseconomie, zoals die zich snel aan het ontwikkelen is rondom de Brightlands Chemelot Campus, is bekend dat er een relatie is met attractieve stedelijke (woon)milieus. Ook van de toenemende vraag naar zorg en verzorgd wonen is bekend dat, in ieder geval een deel hiervan, graag in of direct bij de binnenstad zit. Van de Sittardse studentenpopulatie is er een groter deel dan nu te verleiden om te gaan wonen in de binnenstad. Met de realisatie van appartementen binnen het plangebied, wordt invulling gegeven aan deze vraag naar centrumstedelijke woonvoorzieningen. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het geactualiseerde Masterplan Zitterd Revisited.



Afbeelding 10.Kaart met monumenten die aan het Masterplan Zitterd Revisited 2015-2025 zijn toegevoegd (plangebied betreft monument 4.5).

3.4.3 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020

De 'Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020, Goed wonen in Sittard-Geleen' beschrijft de gemeentelijke ambities en prioriteiten van het woonbeleid voor de periode 2016-2020 met een doorkijk naar 2040. De ambities en prioriteiten zijn gebaseerd op de ontwikkelingen op de woningmarkt en de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en provinciale en regionale beleidskaders, waaronder met name de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

Voor het plangebied zijn met name de volgende prioriteiten en ambities van belang:

- Zorgen voor voldoende woningen passend bij de (toekomstige) omvang van de bevolking en doelgroepen.
- Versterking van de kwaliteit van het woningaanbod: comfort, duurzaamheid, levensloopbestendig en deels aangepast aan de zorgvraag, met daarbij een sterke focus op de verduurzaming van de woningvoorraad. De klimaatverandering en de eisen om te voldoen aan een gezonde leefomgeving hebben consequenties voor het wonen. De ambitie is om dit te doen door ruimtelijke adaptatie (het aanpassen van de ruimtelijke inrichting van de bebouwde omgeving aan de gevolgen van het veranderende klimaat) en maatregelen voor het realiseren van comfortabele, energiezuinige, veilige en toegankelijke woningen met een gezond woon/leefklimaat.
- Een duidelijke ruimtelijke focus, onder meer door versterking van het centrum stedelijke woonmilieu. Door in samenhang met andere functies te verdichten wordt een kwalitatief hoogwaardige centrum stedelijk woonmilieu met een divers woningaanbod gerealiseerd. Het centrum stedelijk wonen is vooral aantrekkelijk voor jongeren, alleenstaanden, samenwonenden zonder kinderen en ouderen. Het stimuleren van het centrum stedelijk wonen is in het bijzonder gericht op het centrum van Sittard.

De appartementen en woningen die binnen het plangebied mogelijk gemaakt worden, sluiten aan bij de actuele woningvraag en zijn passend bij de toekomstige omvang van de bevolking en de doelgroepen waarvoor nog een toenemende behoefte aan woningen is. Er is namelijk grotendeels sprake van comfortabele, duurzame en levensloopbestendige appartementen binnen het als zodanig aangewezen centrum stedelijk gebied. Daarnaast wordt met de ontwikkeling een positieve bijdrage aan de instandhouding en levensvatbaarheid van het voorzieningenniveau in het centrum van Sittard geleverd.

3.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Sittard-Geleen heeft in juli 2015 de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Hierin zijn de kwaliteitscriteria beschreven waaraan ruimtelijke initiatieven binnen de gemeente Sittard-Geleen moeten voldoen. Dit met als doel dat alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden én te versterken.
De nota heeft niet alleen betrekking op welstand, maar gaat ook in op het landschap, groen en erfgoed. Verder is het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld.

Initiatieven worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) getoetst aan enkele vaste criteria die altijd gelden. Deze vaste criteria zijn onderstaand weergegeven.

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

- Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.
- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of grootschaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.
- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.
- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

Verschijningsvorm

<u>Hoofdvorm</u>

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt is de samenhang binnen een ontwerp. Ruimtes, volumes en vlakken zijn in evenwichtige maatverhoudingen ontworpen.
- Bijgebouwen en opbouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

<u>Gevelopbouw</u>

- Het gevelontwerp is consequent, goed van verhouding en qua indeling, dieptewerking en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw en refereren bij monumenten aan de oorspronkelijke, historische situatie.
- Technische installaties moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij de vormgeving van een gebouw en zijn omgeving. Zij mogen geen afbreuk doen aan de architectonische uitstraling van een gebouw. Bij nieuwbouw dan wel verbouwingsplannen moeten installaties integraal worden opgenomen in het ontwerp.

<u>Overgangen privé-openbaar</u>

- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en reclame-uitingen, zijn uitnodigend en kwalitatief
- hoogwaardig vormgegeven.
- Begane grondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en werkgebieden zijn dichte gevels (bergingen) aan de straat ongewenst.
- Integrale toegankelijkheid
  Openbare gebouwen moeten toegankelijk zijn voor alle bezoekers, waaronder ook mensen met een beperking en/of hulpmiddel. In het bouwbesluit en de NEN 1814 (bouwvoorschriften) wordt de integrale toegankelijkheid van gebouwen geregeld. De toegankelijkheid van het gebouw 'via' de openbare ruimte of het omliggend gebouwterrein maakt onderdeel uit van de planvorming. Bij een ontwerp van een (semi) –openbaar gebouw wordt een terreininrichtingsplan gevraagd waaruit moet

blijken dat het gebouw via de openbare ruimte integraal toegankelijk is voor alle bezoekers, ook voor mensen met een beperking en/of hulpmiddel. De eisen van de toegankelijkheid moeten voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid (voorheen Geboden Toegang).

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen. Dit wordt gepreciseerd in de gebiedskarakteristieken in hoofdstuk 3 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Materialen zijn zo duurzaam mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van hergebruikte materialen.

Gebiedseigen karakteristieken

Naast de vaste criteria zijn er voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening dient te worden gehouden. Het plangebied maakt deel uit van het centrumgebied van Sittard, zoals te zien op de navolgende afbeelding.



Afbeelding 11. Uitsnede gebiedskaart uit de Nota ruimtelijke kwaliteit.

In het onderstaande tekstkader is de beschrijving van het stadscentrum van Sittard opgenomen, zoals weergegeven in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Het stadscentrum van Sittard

In 1243 krijgt Sittard stadsrechten. In haar stratenpatroon en de nog aanwezige wallengordel met grachten en schootsvelden is de ontwikkelingsgeschiedenis af te lezen. In de loop van de geschiedenis is de versterkte stad een aantal malen verwoest met alle gevolgen van dien. Sittard bleef vestingstad tot het jaar 1677. Toen was de verwoesting zo grondig dat men spreekt over 'het Sittardse rampjaar'.

Voor de structuur en het karakter van de stad is de stichting van het St. Petruskapittel in 1299 van groot belang geweest. Dit instituut gaf een impuls aan de culturele en economische ontwikkeling. Het voormalige immuniteitsgebied is nog steeds vrijwel vrij van winkels en horecagelegenheden en duidelijk herkenbaar aan de pleinvorm van het Kloosterplein, de Kapittelstraat en enkele gebouwen, zoals de tiendschuur en kapittelhuizen. Aan de torenzijde van het Kerkplein is de structuur van vóór de Franse Tijd nog zichtbaar, terwijl het merendeel van de bebouwing aan het

plein van na het opheffen van het kapittel door de Fransen dateert.

De stadskern van Sittard kenmerkt zich in het westelijk gedeelte door bochtige straten in een onregelmatig, enigszins concentrisch patroon met de St. Petruskerk als middelpunt. Het stratenplan ten oosten van de overkluisde Molenbeek is van iets later datum (vanaf het einde van de dertiende eeuw) en vormt samen met het westelijk deel de ovaalvormige stadskern, die gekenmerkt wordt door de centraal gelegen Markt en de oorspronkelijke omwalling. De Molenbeek vormt tezamen met de Geleenbeek een belangrijke ruimtelijke en historische drager van het gebied.

Het gebogen en organische stratenpatroon en het plein in het stadscentrum van Sittard onderstrepen het historisch karakter van het centrum. Dat geldt eveneens voor de historische uitvalwegen (Brandstraat, Voorstad, Steenweg, Stationsstraat en Stationsdwarsstraat, Putstraat en Paardestraat). Ook de (verdedigings)wal vormt samen met de restanten van fort Sanderbout en de nog aanwezige open ruimte van de voormalige schootsvelden zowel een belangrijk historische structuur als functionele uitloopruimte voor de stad. De wal, die de historische stadskern omringd, is op het zuidwestelijke deel van de wal na, nog intact. Opmerkelijke op deze verdedigingswal zijn de aanwezige muren en hagen die de kloostertuinen en particuliere tuinen afschermen van de wal.

Het silhouet van de stadskern van Sittard wordt gekenmerkt door de torenspitsen van de vele kerken die de stad rijk is. Het zicht op deze torenspitsen is een sterk oriëntatiemiddel. De woonhuizen in de historische kern van Sittard hebben een relatief kleine hoofdvorm die zijn basis vindt in de middeleeuwse oorsprong van de stad. Belangrijk en van ruimtelijk historische waarde is de Middeleeuwse perceelsindeling, nog altijd zichtbaar in de bestaande perceelbreedtes, goothoogtes, nokhoogtes en dakrichtingen. De gesloten straatwand bestaat uit een aaneengesloten reeks van individueel ontworpen panden. Deze individualiteit wordt benadrukt door kleine verspringingen in de straatwand. De gevelopeningen zijn over het algemeen verticaal gericht.

In het winkelgebied van het stadscentrum, dat zich voornamelijk bevindt aan de historische uitvalswegen, hebben de oorspronkelijke woonhuizen een winkelfunctie op de begane grond gekregen. Wijzigingen aan de gevel op de begane grond zijn veelal ten koste gegaan van de herkenbaarheid van de historische gevel als een geheel. Er wordt tegenwoordig nog maar beperkt gewoond in het centrum. In het zuidwestelijke deel van het stadscentrum is de fijnmazige wegenstructuur en de gecombineerde woon/winkel vrijwel geheel verdwenen onder invloed van cityvorming en grootschalige winkelcomplexen.

In de historische stadskern zijn een aantal plekken onbebouwd gebleven. Enkele hiervan hebben een groen karakter en zijn de laatste decennia veranderd in openbare stadstuinen. Deze stadstuinen zorgen, tezamen met de open schootvelden, voor de noodzakelijke uitloopruimte en het invullen van de stedelijke duurzaamheidgedachte. In en rondom de historische stadskern komen zowel solitaire bomen en boomclusters die in belangrijke mate bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze bomen zijn belangrijk voor de herkenbaarheid en oriëntatie, het leefklimaat en de belevingswaarde van het centrum.

Bij initiatieven binnen het centrum van Sittard, dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

Ruimtelijke inpassing

- De karakteristieke skyline van het stadscentrum;
- De fijnmazige ruimtelijke structuur van het stadscentrum;
- Behalve een open marktplein, een relatief kleinschalige openbare ruimte;
- De open stadstuinen;
- De karakteristieke boomclusters of solitaire boombeplanting;
- Het verloop, de inrichting en het materiaalgebruik van straten en pleinen;
- De open ruimte van de voormalige schootsvelden;
- De heggen en muren op de stadswallen;
- Bijzondere zichtlijnen in de straten en het gezicht op de St. Petruskerk;
- Bijzondere doorkijkjes, bijvoorbeeld door de poorten van historische hoeves.

Aanvullend geldt:

- De bebouwing aan straten en pleinen: rooilijnen, bouwvolumes, dakvormen, materialen, kleuren en soms (historische) detailleringen;
- Voor wijzigingen aan een monumentale gevel dient het historische gevelbeeld als inspiratiebron bij de ontwikkeling van een nieuw concept;

- Behoud van bestaande opgangen naar de verdieping boven een winkel, ter bevordering van 'wonen boven winkels';
- Bij samentrekking van verschillende panden ter vergroting van het winkeloppervlak behoud van de zelfstandige presentatie van de panden, zowel in het exterieur als het interieur;
- Het oorspronkelijk materiaalgebruik, zoals houten puien, keramische dakbedekkingen, zink, natuursteen etc.;
- Een terughoudende toepassing van kleuren. Uitgangspunt is het toepassen van streekeigen kleuren. Elke straatwand heeft zijn eigen karakteristiek. Witte kleuren en grijstonen die de kleur van hardsteen benaderen voeren de boventoon. Andere kleuren, zoals roodbruin, zijn slechts bespreekbaar indien deze worden toegepast om een door aanhelingen of verweerd metselwerk aangetaste gevel weer een egaal uiterlijk te geven. Kleuren die hun grondslag vinden in modieuze motieven zijn niet toegestaan. Een afwisselend beeld van helderwitte panden en naturel baksteenpanden gecombineerd met hardstenen gevelbekledingen is een typisch Sittardse uitstraling. Samenhangende voorstellen voor kleuren en materialen kunnen een bijdrage leveren aan de opwaardering van de stedelijke ruimte;
- Bij het opnieuw schilderen van gekleurde panden een kleurpalet dat aansluit op de meest voorkomende hoofdkleuren zoals wit, rood – bruin, grijs of lichtgeel;
- De criteria met betrekking tot reclame, terrassen inclusief winterserres en uitstallingen, waarbij voor terrassen aanvullende criteria gelden voor de Markt Sittard.

Verschijningsvorm

- De veelal bescheiden maat en schaal van de gebouwen;
- Het karakteristieke daklandschap, die dakdoorbrekingen en dominante toevoegingen aan het dak niet toestaat. Toevoegingen aan daken moeten in redelijke verhouding tot het dakvlak zijn en qua afmeting ondergeschikt zijn vormgegeven;
- De samenhang tussen een winkelpui en de bovenbouw, zoals die oorspronkelijk aanwezig was met een duidelijke geleding en borstweringen;
- Het ontwerp van een pui, dat moet aansluiten bij de gevelopzet, met aandacht voor verhouding, detaillering, materialisering en kleur;
- Een terughoudende omgang met het toepassen van luifelelementen en of elementen die buiten de gevel steken.

De voorgenomen ontwikkeling is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

3.4.5 Beleid archeologie & cultuurhistorie

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie is vastgesteld in de 'Beleidsnota archeologie en monumenten' en 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012'. Beide beleidsdocumenten zijn vastgesteld in 2012. Daarnaast is in 2012 de 'Verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 2012' vastgesteld.

In z'n algemeenheid streeft Sittard-Geleen naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem als bron van kennis en cultuurbeleving. Cultuurhistorische relicten worden behouden en geaccentueerd. In samenhang met ruimtelijke inrichting, geeft de dynamiek van het verleden mede richting aan heden en toekomst.

In de 'Beleidsnota archeologie en monumenten' is aangegeven welk beleid de gemeente voert ten aanzien van archeologie en monumenten. In de 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden, waaronder het de historische kern van Sittard, die in 1972 door het Rijk is aangewezen als beschermd stadgezicht. Aan het plangebied is daarom in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekoppeld, met bijbehorende voorwaarden.

De 'Verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 2012' regelt de instelling van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK), die de taken van de Welstands- en Monumentencommissies heeft overgenomen. Deze commissie is sinds medio 2013 operationeel. In de gemeentelijke 'Nota ruimtelijke kwaliteit' (zie de voorgaande paragraaf) zijn criteria opgenomen tot behoud van de historisch ruimtelijke karakteristiek van de gemeente.

De subsidiëring van cultuurhistorisch erfgoed is geregeld in de 'Subsidieregeling monumenten en klein erfgoed Sittard-Geleen'. Voor de regio staat het beleid in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Op landelijk niveau is met name de Erfgoedwet van belang.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de voor het plangebied van toepassing zijnde aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.4.6 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

De gemeente Sittard-Geleen heeft haar beleid ten aanzien van parkeren vastgelegd in de in 2012 vastgestelde 'Beleidsregels nota parkeernormen' en de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'. Hierin is een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen opgenomen.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering". Er is een onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten 'centrum', 'schil / overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het plangebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone 'centrum'.

De van toepassing zijnde parkeernormen, zoals deze zijn opgenomen in de nota, zijn als bijlage opgenomen in deze toelichting. Tevens zijn de parkeernormen in de regels van toepassing verklaard overeenkomstig het 'Facetbestemmingsplan Parkeren' van de gemeente Sittard-Geleen.

Voor meer informatie over verkeerskundige aspecten in relatie tot het plangebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

3.4.7 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen

De gemeenteraad van Sittard-Geleen heeft op 13 september 2012 de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' vastgesteld. Deze visie biedt het kader om binnen de wettelijke ruimte te komen tot verantwoorde keuzen die leiden tot een goede balans tussen ruimtelijke /economische ontwikkelingen en externe veiligheid in relatie tot de spoorzone.
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de veiligheidsvisie. Zo kunnen maatschappelijk verantwoorde keuzes gemaakt worden bij ruimtelijk/economische ontwikkelingen die het woon- en leefklimaat in de gemeente beïnvloeden. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat gelijk blijft of waar mogelijk verbetert en dat nieuwe kwetsbare bestemmingen zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd worden en voorzien worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen.

In de veiligheidsvisie is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied. Aangezien het plangebied op circa 950 meter van het spoor ligt, is uitsluitend het beleid ten aanzien van het invloedsgebied van toepassing voor het plangebied.
Binnen het invloedsgebied dient sprake te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Bij de verdere invulling van de verantwoording van het groepsrisico dient hiermee rekening gehouden te worden. Voor meer informatie over externe veiligheid met betrekking tot de spoorzone in relatie tot het plangebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

3.4.8 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

De 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' van de gemeente Sittard-Geleen uit 2011 vormt een intergemeentelijk beleidskader voor externe veiligheid waarmee belangen van ruimtelijke ordening enerzijds en (bedrijfs-) economische belangen anderzijds voor de lange termijn geborgd worden.
De beleidsvisie gaat in op de huidige veiligheidssituatie rond de Chemelot site. De bestaande veiligheidssituatie wordt aanvaardbaar geacht door de volgende, in samenhang met elkaar te beschouwen aspecten:
Het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;

- De speciale en voor de externe veiligheid extra veiligheidsvoorzieningen op de site die zijn getroffen om de kans en gevolgen klein te houden. Deze worden geborgd via de milieuvergunning;
- De aanwezigheid van een hoogwaardig geoutilleerde site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;
- Nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen; toe te passen waar dit bedrijfseconomisch verantwoord is. Ook deze worden geborgd via de milieuvergunning.

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot site. Deze houden in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op het bedrijventerrein moeten plaatsvinden en ontwikkelingen met het laagste veiligheidsrisico aan de rand. Hierdoor worden burgers in de omgeving van de site zo min mogelijk blootgesteld aan eventuele risico's die gevaarlijke stoffen met zich meebrengen. Een uitzondering wordt uiteraard gevormd door de activiteiten op het spoor omdat deze infrastructuur op het terrein vastligt.

In de visie is tevens de impact van de Chemelot Site op de omgeving in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten het groepsrisicorelevante gebied van de Chemelot Site ligt. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

3.4.9 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015

De gemeenteraad van Sittard-Geleen heeft op 12 november 2014 het 'Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015' vastgesteld. In dit beleidsplan is de volgende missie geformuleerd: "De zorg voor de afvalwaterketen wordt zo uitgevoerd dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. De kosten worden zo laag mogelijk gehouden en er wordt samengewerkt. Iedere partij in de afvalwaterketen – ook de burger – heeft een gedeelde verantwoordelijkheid in de goede zorg voor de afvalwaterketen."

In de visie staat dat er een duurzame afvalwaterketen komt, waarbij afvalwater wordt ingezet om in schone grondstoffen, energie en schoon water te voorzien. Terugwinnen en sluiten van de keten staan centraal.
Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar en bovengronds verwerkt. Zo wordt gezien dat het water schoon is en wordt hemelwater mede door gebruik van de openbare ruimte beheersbaar gemaakt.
Grondwater wordt op een natuurlijke manier behandeld. Waar mogelijk wordt gekozen voor een niet-technische oplossing. Waar nodig en haalbaar helpt de gemeente door daden, of door advies te geven over de aanpak van grondwaterproblemen.

De missie en visie geven een perspectief voor de lange termijn. Om dit perspectief te bereiken zijn voor de drie afvalwatersoorten (stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater) en de beoogde inzet op meer samenwerking, de onderstaande doelstellingen en strategieën geformuleerd:

Samenwerking
- Doel: Kosten besparen, kwaliteit verhogen, kwetsbaarheid verlagen.
- Strategie: Belang van (afval) waterketen staat voorop. Al het handelen dient in het belang te zijn van de gehele afvalwaterketen. Doelmatige aansturing van de afvalwaterketen wordt gezamenlijk gedaan.

Grondwater
- Doel: Een doelmatige en duurzame omgang met grondwater.
- Strategie: Meer aandacht voor mogelijke grondwateroverlast bij nieuwbouw. Regisseursrol nemen op locaties waar overlast wordt ervaren. Samen met inwoners zoeken naar oplossingen.

Hemelwater
- Doel: Doelmatige en duurzame omgang met hemelwater.
- Strategie: Samen met inwoners inspelen op klimaatverandering. Meer acceptatie van waterhinder. Bij nieuwbouw hemelwater verwerken op eigen terrein.

Stedelijk afvalwater
- Doel: Adequaat en efficiënt beheren van ons stelsel.

- Strategie: Beheer en onderhoud als ware het één gezamenlijk areaal. Samen zoeken naar doelmatige en duurzame verbeteringen.

In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op wateraspecten in relatie tot het plangebied.

3.4.10 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen

Het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen heeft op 10 november 2015 het 'Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. Dit plan heeft als doel vast te leggen hoe de gemeente invulling geeft aan de toetsing van bodemaspecten op de werkvelden waar dat een rol speelt. Deze werkvelden zijn: grondverzet/hergebruik, bodemsanering, bouwen en ruimtelijke ontwikkeling. Het Bodembeheerplan 2016-2020 biedt een eenduidig, integraal kader voor iedereen die bij het uitvoeren van bodemtaken en bij het voorbereiden van projecten te maken heeft met de aanwezige bodemkwaliteit.

In het bodembeheerplan is onder meer aangegeven hoe de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze omgaat met de aanwezige diffuse bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de van toepassing zijnde wettelijke kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze kaders bieden. Daarnaast geeft het bodembeheerplan 2016-2020 aan hoe de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart 2016 gebruikt kan worden als wettelijk bewijsmiddel.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op bodemaspecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Akoestiek

De Wet geluidhinder stelt eisen aan ruimtelijke ingrepen die gevoelige functies zoals woningen toevoegen binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Aangezien het plangebied wel binnen de geluidzone van omliggende wegen ligt, is een akoestisch onderzoek[1] naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Op basis van de onderzoeksresultaten blijken de geluidbelastingen inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder vanwege verkeer op de (gezoneerde) President Kennedysingel – Leyenbroekweg en Engelenkampstraat niet meer te bedragen dan 48 dB, de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Er hoeft geen hogere waarde aangevraagd te worden.

Vanwege de nabij het plangebied gelegen Plakstraat (30 km/uur-weg) bedraagt de geluidbelasting tot maximaal 62 dB. Beoordeeld aan de hand van de criteria Wet geluidhinder voor een vergelijkbare 50 km/uur-weg, wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), maar wel aan de maximale ontheffingswaaarde (63 dB). Hoewel krachtens de Wet geluidhinder geen hogere-waardenbesluit kan worden genomen, wordt aanbevolen voor wat betreft de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de hoog geluidbelaste gevels aan te sluiten bij de eisen uit artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012. Vanwege de overige (30 km/uur-)wegen bedraagt de geluidbelasting niet meer dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

De Nederlandse wetgeving ten aanzien van archeologische waarden is momenteel aan veranderingen onderhevig. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan (naar verwachting) in 2021 over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Op grond van deze wetten worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:
"Voormalig artikel 38a: De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees: archeologische resten).

Voormalig artikel 41: De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden

[1] Kragten, *Akoestisch onderzoek klooster Sint Agnetenberg te Sittard*, 28 januari 2020.

verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld."

In 2012 heeft de gemeente Sittard-Geleen de "Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen" vastgesteld[2]. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten[3]. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel).

Beleidscategorie	Verwachting/waarde
1	*AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd*
2	*AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde*
	AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard
	AMK-terrein; terrein van archeologische waarde
	Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats
3	*AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen*
4	*Hoge verwachting voor droge landschapen*
	Hoge verwachting voor droge landschapen, provinciaal aandachtsgebied
	Middelhoge verwachting voor droge landschappen
	Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied
	Hoge verwachting voor natte landschappen
	Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen
	Middelhoge verwachting voor natte landschappen
	Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen
5	*Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied*
6	*Lage verwachting voor droge en natte landschappen*
7	*Lage verwachting voor ontgronde gebieden*
	Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt, dat in het plangebied de archeologische beleidscategorie 2 van toepassing is. Voor beleidscategorie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch onderzoek nodig is. Op de verbeelding is hiertoe de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. In de regels zijn hieraan specifieke voorwaarden verbonden, zodat de mogelijk aanwezige archeologische waarden een passende bescherming geboden wordt.

Naar aanleiding van de hoge archeologische verwachtingswaarde is om te beginnen een archeologisch bureauonderzoek[4] uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het bureauonderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Daarom wordt aanbevolen de gespecificeerde verwachting aan te vullen en te verfijnen door middel van een vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van een verkennend booronderzoek. Dit onderzoek wordt als zodanig in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag uitgevoerd. De mogelijk aanwezige archeologische waarden in dit bestemmingsplan zijn in voldoende mate beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Tot slot dient te worden aangetekend, dat los van de verplichting om in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek uit te voeren, bij een verstoringsdiepte groter dan 30 cm te allen tijde een meldingsplicht geldt voor de aanvang van de werkzaamheden.

---

[2] Gemeente Sittard-Geleen, 2012. Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen.
[3] Verhoeven, M.P.F. & G.R. Ellenkamp, 2010. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Sittard-Geleen. RAAP-rapport 2144. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.
[4] RAAP, *Plangebied Herontwikkeling Klooster Sint Agnetenberg te Sittard, gemeente Sittard-Geleen; Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek, RAAP-Rapport 4353*, 03-07-2020.

- De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email.
- De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt – gezien de archeologische waarde van het terrein – niet uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook de verplichting om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente (gemeentelijk archeoloog, gemeentelijk projectleider of gemeentelijke contactpersoon).

4.2.2 Cultuurhistorie

In de eind 2012 vastgestelde 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor een deel van het klooster Sint Agnetenberg geldt dat het is aangewezen als rijksmonument. Bovendien is het gehele plangebied binnen het door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht gelegen. Door Buro4 is daarom een 'bouwhistorische opname' van het klooster uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting te raadplegen.

Middels dit bestemmingsplan wordt voorzien in herbestemming en daarmee het duurzame behoud van het monumentale deel van het klooster. Dit geheel in lijn met het beleidsmatige streven van zowel de provincie Limburg als de gemeente Sittard-Geleen, naar herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. Daarnaast wordt middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' voorzien in de bescherming van bepaalde vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle elementen binnen het plangebied.

4.3 Bodem

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In beschouwing dient te worden genomen of er sprake is van gebruik dat gevoeliger is voor eventueel aanwezige bodemverontreinigingen dan het gebruik dat ingevolge de vigerende bestemmingsregelingen is toegestaan. In het voorliggende geval is sprake van een wijziging van een maatschappelijke bestemming naar een milieugevoeligere woonbestemming. In verband met deze bestemmingswijziging is een bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie al eeuwenlang in gebruik is als woonlocatie in de vorm van het klosster. Door de jaren heen is de bebouwing meermaals aangepast door aanbouw, nieuwbouw en sloop. Binnen de locatie hebben, met uitzondering van sloopactiviteiten, voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Binnen de onderzoekslocatie zijn twee huisbrandstofolietanks aanwezig ter hoogte van de zuidwestelijke grens van de onderzoekslocatie, onder de huidige parkeerplaats. Deze tanks zijn leeggemaakt en gereinigd, maar het is niet bekend of deze tanks verwijderd zijn. Uit uitgevoerde onderzoeken blijkt dat binnen de locatie licht verhoogde gehalten (zware metalen, PAK) te verwachten zijn en ter hoogte van de tanks licht verhoogde gehalten minerale olie. Tevens blijkt uit bouwtekeningen dat in het gebouw asbest is toegepast. Het is niet uit te sluiten dat bij eerdere sloop en/of verbouwing asbesthoudend materiaal in de bodem terecht is gekomen (met puin). De locatie is daarom verdacht op het voorkomen van asbest in de grond.

Binnen de onderzoekslocatie worden licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK verwacht. Ter bevestiging en in het kader van mogelijk grondverzet (afvoer) wordt geadviseerd om voor uitvoering van grondroerende werkzaamheden een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform de op het moment van uitvoering geldende norm NEN5740. Het verkennend vooronderzoek dient minimaal uitgevoerd te worden voor de te graven locaties dan wel de locaties voor nieuwbouw. Het onderzoek dient bij voorkeur na de sloop uitgevoerd te worden. Tevens wordt geadviseerd om na te gaan of de genoemde tanks nog aanwezig zijn en om deze locatie mee te nemen in het verkennend bodemonderzoek als zijnde een verdachte locatie.

Omdat de locatie verdacht is op de aanwezigheid van mogelijk asbesthoudend materiaal in de bodem wordt tevens geadviseerd om een verkennend asbestonderzoek uit te voeren conform de op dat moment geldende norm NEN 5707. Voor de locatie is geen locatiebezoek uitgevoerd omdat dit in het kader van het vooronderzoek

geen aanvullende informatie oplevert. Omdat de actuele terreinsituatie wel van invloed is op de situering van boringen, peilbuizen en asbestgaten, wordt geadviseerd een eventueel veldonderzoek te starten met een terreinverkenning zodat eventuele boringen, peilbuizen en asbestgaten nog verplaatst kunnen worden.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat nader onderzoek in de vorm van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een verkennend asbestonderzoek conform NEN5707 noodzakelijk is. De betreffende onderzoeken dienen bij voorkeur na afloop van de sloop van de te slopen bebouwing uitgevoerd te worden en zullen daarom in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen uitgevoerd worden.

4.4 Externe veiligheid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan externe veiligheid[5] uitgevoerd en is tevens een verantwoordingsrapportage[6] opgesteld. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportages.

Quickscan externe veiligheid

Transport over het water

Het plangebied ligt op een afstand van circa 6.500 meter ten oosten van het Julianakanaal, dat deel uit maakt van de Maascorridor. Op grond van de ruimtelijke scheiding tussen het Julianakanaal en plangebied vormt deze waterweg geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is daarom niet aan de orde.

Transport over de weg

Uit de routering gevaarlijke stoffen die door de gemeente Sittard-Geleen is verstrekt, volgt dat in de nabijheid van het plangebied geen wegen aanwezig zijn waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt waarvan het invloedsgebied reikt tot aan het plangebied. Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor de planontwikkeling, waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transport over het spoor

Op een afstand van circa 950 meter is de spoorlijn Maastricht – Sittard (traject 50) gelegen. Over dit traject vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet spoor. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormt het plaatsgebonden risico en het PAG geen aandachtspunt voor de planvorming. Over de spoorlijn worden toxische gassen vervoerd, waardoor het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn ligt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij deze verantwoording wordt mede getoetst aan de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen de 1% letaliteitsafstand van buisleidingen. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is daarmee niet aan de orde.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van het Spoorwegemplacement Sittard en binnen de effectafstand van Bedrijventerrein Chemelot. Op grond van de ruimtelijke scheiding zal de invloed op de hoogte van het groepsrisico niet relevant zijn. Voor deze inrichtingen dient formeel invulling gegeven te worden aan de verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. Bij deze verantwoording wordt mede getoetst aan de beleidsvisie Chemelot en de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen.

Verantwoording groepsrisico

In het kader van de beperkte verantwoording van het groepsrisico, dient worden ingegaan op de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed

[5] Kragten, *Quickscan externe veiligheid klooster Sint Agnetenberg*, 27 januari 2020.
[6] Kragten, *Verantwoording hoogte groepsrisico klooster Sint Agnetenberg*, 27 juli 2020.

bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. In het voorliggende geval is het plangebied goed bereikbaar. Verder wordt aangegeven dat de inrichting van het plangebied geen invloed heeft op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Ten aanzien van zelfredzaamheid wordt opgemerkt dat binnen het plangebied in de toekomstige situatie geen functies voorzien zijn die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het toekomstige plan betreft de nieuwbouw van woningen. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, wordt ervan uitgegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de spoorweg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden. Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden. Aangezien het een renovatie-/nieuwbouwproject betreft, zal voldoende aandacht geschonken worden aan de luchtdichtheid van de woningen.
Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. Op basis van het bestaande wegennet kan afzijdig van de bron gevlucht worden.

In het kader van risicocommunicatie kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerder genoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

Conclusie
Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen die dienen te worden voorzien van een juridisch-planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast zijn de volgende besluiten en regelingen van toepassing:

- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM).

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Hiervoor zijn onder meer grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project wordt toelaatbaar geacht als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Hierin is ten aanzien van woningbouw aangegeven dat een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' als sprake is van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (het 3% criterium). Aangezien slechts sprake is van de realisatie van een beperkt aantal woningen, wordt ruimschoots binnen de genoemde grenzen gebleven en bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

Naast de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie PM_{10} in de nabijheid van het plangebied minder dan 35 µg/m³, de concentratie $PM_{2,5}$ minder dan 20 µg/m³ en de concentratie NO_2 minder dan 35 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m³ en voor $PM_{2,5}$ 20 µg/m³. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoende wordt geacht en er geen normen worden overschreden.

De luchtkwaliteit zal de komende jaren in Nederland naar verwachting nog verder verbeteren, onder meer door voortschrijdende technologie en bijvoorbeeld de toename van het aantal elektrische voertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de wet- en regelgeving. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven/inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze brochure zijn richtafstandenlijsten opgenomen, waarin voor diverse milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) richtafstanden zijn aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk.
In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstanden, indien bijvoorbeeld kan worden aangetoond dat de feitelijk te verwachten milieubelasting afwijkt van de richtafstand.

Binnen gebieden met functiemenging zijn de bovengenoemde richtafstanden niet van toepassing. Binnen dergelijke gebieden zoals horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, is veelal sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Binnen gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid van milieubelastende functies beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- Categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;

- Categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- Categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor het toestaan van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:
1. het gaat om kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Naast bovengenoemde 4 randvoorwaarden zijn bij de keuze van de activiteiten de volgende criteria gehanteerd:
- Voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1;
- Voor categorie B betreft het activiteiten:
    - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
    - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
    - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
    - met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen);
- Voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, maar met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Op basis van de bovenstaande categorie-indeling, voorwaarden en criteria is in bijlage 4 van de VNG-brochure een voorbeeld van een Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging opgenomen.

Toetsing plangebied

Het plangebied en de directe omgeving maken onderdeel uit van het stadscentrum van Sittard, een gebied met functiemenging. Binnen het plangebied zelf worden uitsluitend woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. In de directe omgeving zijn echter diverse percelen voorzien van de bestemming 'Centrum – 3', waarbinnen functies als detailhandel, kantoor, zakelijke dienstverlening, consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening, galeries, ateliers en ook wonen zijn toegestaan. Dergelijke functies vallen alle onder 'categorie A', activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.



Afbeelding 12. Weergave bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied op basis van het bestemmingsplan 'Centrum Sittard'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn kortom geen bedrijven of inrichtingen gevestigd die onevenredige milieuhinder kunnen veroorzaken en daarmee een mogelijke belemmering zouden kunnen vormen voor de beoogde woningbouw. Er kan in de woningen vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering worden voorzien in een goed woon- en leefklimaat.
De ontwikkeling van de woningen levert andersom geredeneerd geen beperkingen op voor in de omgeving gelegen inrichtingen. In de directe omgeving zijn immers uitsluitend inrichtingen gelegen en toegestaan die passend zijn binnen een gebied met functiemenging zoals het centrumgebied van Sittard.

4.8 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in eerste instantie een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis van de resultaten van deze quickscan zijn vervolgens een onderzoek naar stikstofdepositie en een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Tot slot is een activiteitenplan en ontheffingsaanvraag opgesteld, hetgeen ertoe heeft geleid dat Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg per brief van 20 juli 2021 ontheffing hebben verleend van de verbodsbepalingen als bedoeld in artikel 3.5 tweede en vierde lid Wet natuurbescherming ten behoeve van de sloop en renovatiewerkzaamheden aan het klooster Sint Agnetenberg. Onderstaand wordt in chronologische volgorde ingegaan op de genoemde stukken.

4.8.1 Quickscan flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een quickscan flora en fauna[7] uitgevoerd. Dit om in te schatten of er op de onderzoekslocatie plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

[7] Econsultancy, *Rapportage quickscan flora en fauna Plakstraat 23 (Agnetenklooster) te Sittard, Rapportnummer 10918.001, 5* december 2019.

Op basis van de uitgevoerde quickscan dient voor uitvoering van de plannen duidelijkheid te zijn verkregen over het gebruik van de onderzoekslocatie door huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Dit kan middels een nader onderzoek waarbij de aanwezigheid van deze soorten kan worden vastgesteld dan wel uitgesloten.

Ten aanzien van overige broedvogels geldt dat overtreding op voorhand kan worden voorkomen door buiten het broedseizoen begroeiing te verwijderen. Verder dient te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

Met betrekking tot het nabijgelegen Natuara 2000-gebied 'Geleenbeekdal' wordt geadviseerd om middels een Aeriusberekening de toename van stikstofdepositie te laten toetsen. Met betrekking tot het nabijgelegen gebieden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en houtopstanden zijn geen aanvullende onderzoeken benodigd.

Conclusie
Op basis van de uitgevoerde quickscan blijkt dat nader onderzoek naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen noodzakelijk is. Deze onderzoeken worden uitgevoerd en de resultaten hiervan worden in een later stadium in deze toelichting opgenomen.

4.8.2 Stikstofdepositie

Zoals geadviseerd in de quickscan, is voor de ontwikkeling middels AERIUS Calculator een berekening gemaakt van de verwachten stikstofdepositie als gevolg van het initiatief. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage[8].

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de sloop- en aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.8.3 Aanvullend ecologisch onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan, is een aanvullend ecologisch onderzoek[9] uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit het aanvullend onderzoek is naar voren gekomen dat de voorgenomen werkzaamheden leiden tot verstoring en het (mogelijk) verloren gaan van twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ten behoeve van de voorgenomen plannen zullen in dat geval maatregelen genomen moeten worden om negatieve effecten te voorkomen en de functionaliteit van deze verblijfplaatsen te garanderen. Deze maatregelen bestaan uit het realiseren van tijdelijke
alternatieve verblijfplaatsen, verstorende werkzaamheden uitvoeren buiten de gevoelige periodes voor desbetreffende soort en het realiseren van nieuwe permanente voorzieningen voor de aangetroffen soort en functies. Maatregelen dienen te worden vastgelegd in een activiteitenplan en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de provincie Limburg, middels een ontheffingsaanvraag.

Tevens dient vanwege de potentiële aanwezigheid van een vliegroute aan de bomenrij ten zuiden van de onderzoekslocatie te worden voorkomen dat een wezenlijke toename van verlichting op deze bomenrij optreedt gedurende de werkzaamheden en in de toekomstige situatie.

Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan worden uitgesloten dat de onderzoekslocatie een functie heeft als nestlocatie van huismus en gierzwaluw. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van huismus en gierzwaluw is niet aan de orde bij de voorgenomen renovatie.

---

[8] Kragten, *Stikstofdepositieonderzoek BP Klooster Sint Agnetenberg, Sittard*, 27 oktober 2020.
[9] Econsultancy, *Aanvullend ecologisch onderzoek Plakstraat 23 (Agnetenklooster) te Sittard, rapportnummer 10918.002*, 19 november 2020.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat gedurende de werkzaamheden te allen tijde de algemene zorgplicht in acht dient te worden genomen. Eventueel ten tijde van de werkzaamheden op de onderzoekslocatie aanwezige dieren dienen de mogelijkheid te krijgen om weg te komen. Het verwijderen van materialen als stenenstapels, takkenhopen en bladeren dient buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Daarnaast moet er voor algemene broedvogels rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

4.8.4 Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag

Naar aanleiding van de resultaten uit het aanvullend ecologisch onderzoek is een gecombineerde rapportage 'activiteitenplan en ontheffingsaanvraag'[10] opgesteld, die als zodanig bij de provincie Limburg is ingediend. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

In de rapportage is aangegeven dat sprake is van een zomer-, paar-, (milde) winterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis. Ten aanzien van de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populatie(s) is zowel op korte termijn als op lange termijn geen sprake van negatieve effecten op populatieniveau van de gewone dwergvleermuis, zowel landelijk als lokaal, mits de voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd.

De functionaliteit van de vaste rust- of verblijfplaatsen blijft gegarandeerd behouden, doordat er binnen en in de directe omgeving te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voorhanden blijven. Door alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis is met voldoende zekerheid te voorspellen dat negatieve effecten op de lange termijn zijn uitgesloten.

Aan de zorgplicht wordt voldaan door het werken buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis, dan wel door de verblijfsplaats buiten de kwetsbare periode ongeschikt te maken. Tevens wordt aan de zorgplicht voldaan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck te laten uitvoeren door een ter zake kundige ecoloog.

Er zijn geen meer bevredigende oplossingen. Het pand is leegstaand en de herontwikkeling is wenselijk om verloedering en daarmee gepaard gaand vandalisme te voorkomen. Bij de planning van de werkzaamheden en inrichting wordt rekening gehouden met de aangetroffen beschermde soort.

In het voorliggende geval is sprake van het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, op basis waarvan de ontheffing is aangevraagd.

4.8.5 Ontheffing Wet natuurbescherming

Naar aanleiding van de ingediende ontheffingsaanvraag hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg per brief van 20 juli 2021 ontheffing verleend van de verbodsbepalingen als bedoeld in artikel 3.5 tweede en vierde lid Wet natuurbescherming ten behoeve van de sloop en renovatiewerkzaamheden aan het klooster Sint Agnetenberg. De ontheffing wordt verleend voor de volgende handelingen:

- Het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, artikel 3,5, tweede lid Wnb.
- Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, artikel 3.5, vierde lid Wnb.

Aan de ontheffing zijn voorschriften verbonden. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar het besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg, dat als separate bijlagen bij deze toelichting is opgenomen.

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken en de verleende ontheffing, bestaan er met inachtneming van de voorschriften die zijn verbonden aan de ontheffing, vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

[10] Econsultancy, *Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Plakstraat 24 (Agnetenklooster) te Sittard, rapportnummer 10918.003,* 16 maart 2021.

4.9 Verkeerskundige aspecten

4.9.1 Verkeer

De hoofdontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer geschiedt via de Rosmolenstraat, die toegang geeft tot de parkeerplaatsen op het binnenterrein, de Dobbelsteynporte. Daarnaast worden er twee doorgangen gecreëerd voor ongemotoriseerd verkeer en voetgangers richting de Plakstraat en is er een doorgang voor voetgangers onder de Agnetenwal door richting de kloostertuin.

Om de verkeersaantrekkende werking van het plan inzichtelijk te maken, is een vergelijking gemaakt tussen de laatst aanwezige functie in het voormalige klooster Sint Agnetenberg en de toekomstige woonfunctie. De laatst aanwezige functie betreft een verzorgingstehuis met 71 kamers. Aangezien voor een verzorgingstehuis geen kengetallen beschikbaar zijn voor de verkeersaantrekkende werking, is aangesloten bij de CROW kengetallen voor een vergelijkbare functie, zijnde 'kamerverhuur, niet zelfstandig'. Hiervoor kan in het centrumgebied van Sittard op basis van voor een gemiddelde weekdag voor 71 kamers worden uitgegaan van circa 71 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

In de toekomstige situatie is sprake van 40 woningen, bestaande uit 37 appartementen en 3 woningen, één in de bestaande kloosterkapel, één in de voormalige sacristie en de te realiseren atelierwoning aan de noordzijde van het plangebied. In de onderstaande tabel is de verkeersaantrekkende werking op basis van de CROW-rekentool verkeersgeneratie & parkeren in beeld gebracht.

Type woning	Aantal	Motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag
atelierwoning	1	7
woning voormalige kloosterkapel	1	7
woning voormalige sacristie	1	7
appartementen (koop duur)	13	88
appartementen (koop midden)	24	123
Totaal	40	232

Wanneer de voormalige functie en de toekomstige functie met elkaar worden vergeleken, is sprake van een toename van de verkeersaantrekkende werking van circa 161 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Deze relatief beperkte toename kan zonder problemen op het omliggende wegennet worden verwerkt.
Hierbij wordt opgemerkt dat op basis van de vigerende bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van het plangebied instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied, dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur (waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen) rechtstreeks zijn toegestaan. Voor diverse van deze functies (waaronder bijvoorbeeld een gezondheidscentrum) geldt een fors hogere verkeersaantrekkende werking dan voor de laatst actieve functie en de toekomstige woonfunctie. Wanneer de maximale juridisch-planologische mogelijkheden met elkaar worden vergeleken is zelfs sprake van een forse afname van de verkeersaantrekkende werking.

4.9.2 Parkeren

De voorziene ontwikkelingen binnen het plangebied leiden tot een gewijzigde parkeervraag. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te berekenen dient de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' gehanteerd te worden. Op basis van deze nota geldt voor appartementen in het centrumgebied een parkeernorm van 1,3 tot 1,5 parkeerplaatsen per appartement. Hierbij dient te worden opgemerkt dat volgens het parkeerbeleid van de gemeente Sittard-Geleen een bestaand tekort op eigen terrein mag worden verrekend met de toekomstige parkeerbehoefte. Hierbij dient uitgegaan te worden van de actuele gemeentelijke parkeernormen, waarbij tekorten van de te slopen bebouwing niet mogen worden verrekend.

In de toekomstige situatie is sprake van 40 woningen in het centrum gebied van Sittard. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen betekent dit dat minimaal 52 (= 40 x 1,3) parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

Bij de laatst aanwezige functie in het voormalige klooster Sint Agnetenberg was sprake van een verzorgingstehuis met 71 kamers, waarvan in totaal 28 kamers zich in het te slopen deel bevinden. Dit betekent dat het tekort van de huidige situatie mag worden verrekend met de toekomstige parkeerbehoefte.

Op het eigen terrein zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig en voor het te behouden deel van 43 kamers geldt dat 5 van deze 9 parkeerplaatsen in mindering moeten worden gebracht op het te verrekenen aantal (= 43 / 71 x 9 = 5). Uitgaande van een parkeernorm van 22 parkeerplaatsen (0,5 x 43 = 21,5) ten behoeve van de 43 kamers, betekent dit dat sprake is van een tekort van 17 parkeerplaatsen op eigen terrein in de huidige situatie (22 – 5 = 17). Voor de toekomstige woningen dienen kortom 35 (52 – 17 = 35) parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal op basis van de in de regels van het bestemmingsplan verankerde parkeernormen worden getoetst aan de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'.

4.10 Water

In het kader van de Watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. Allereerst wordt kort ingegaan op de beleidskaders en vervolgens op de wijze waarop binnen het plangebied wordt omgegaan met water.

Beleid

Het beleid ten aanzien van water is op rijksniveau onder meer vastgelegd in de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de publicatie Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water. Belangrijke doelen en taken zijn het teveel of tekort aan water aanpakken en het verbeteren van de waterkwaliteit. Op hoofdlijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Op provinciaal en regionaal niveau is het beleid ten aanzien van water vastgelegd in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021, het Waterbeheersplan 2016-2021 van het Waterschap Limburg en het Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015. In deze beleidsdocumenten zijn de algemene uitgangspunten zoals opgenomen in het rijksbeleid nader uitgewerkt.

Toets plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het allereerst van belang om de kenmerken van de watersystemen binnen het plangebied en de directe omgeving in beeld te brengen. Hierbij zijn de aspecten grondwater, oppervlaktewater en hemelwater van belang.

Grondwater

Voor wat betreft het grondwater blijkt uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dat het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied ligt. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II. Ter plaatse zijn alle boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Voor boringen dieper dan 30 meter geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Dergelijke boringen zijn vooralsnog niet voorzien.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden.

Afvalwater

Het afvalwater van de bestaande te behouden bebouwing blijft aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. Voor de nieuwbouw geldt dat het afvalwater eveneens wordt aangesloten op het vuilwaterriool.

Hemelwater

Ten aanzien van hemelwater geldt dat duurzaam gebruik van hemelwater wordt nagestreefd. Hemelwatervoorzieningen dienen te voldoen aan de eisen van de gemeente Sittard-Geleen. Deze eisen zijn vastgelegd in de "Uitvoeringsnotitie 'Verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw' Westelijke Mijnstreek" uit 2015. Hierin is opgenomen dat hemelwaterbergende voorzieningen gedimensioneerd dienen te worden op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten). Tevens dienen de gevolgen van bui van T=100 (45 mm in 30 minuten) inzichtelijk te worden gemaakt en mogen de watereffecten van een dergelijke bui niet tot overlast leiden. De maximale leegloop/herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur.

In het plangebied vindt voor wat betreft de bestaande en te behouden deel van de bebouwing geen verandering plaats ten aanzien van de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan. Voor de nieuwe bebouwing binnen het plangebied worden voorzieningen aangelegd teneinde een bui van 35 mm in het plangebied te kunnen bergen en infiltreren. Gelet op het beschikbare oppervlak is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Zoals aangegeven dient de hemelwatervoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende maatgevende regenbui. Het water dat als gevolg van een bui groter dan 35 mm niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen wordt via een overloop afgevoerd via de riolering.

Ten aanzien van de omgang met hemelwater dient te worden opgemerkt dat het plangebied in de huidige situatie reeds vrijwel volledig verhard is. De ontwikkeling leidt niet of nauwelijks tot een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding. Ook is de aanplant van extra groen voorzien.
Verder dient te worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan slechts een juridisch-planologisch kader biedt waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. De exacte wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater, wordt nader uitgewerkt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag.

Overleg waterbeheerder

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg en de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.(-beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig

gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D11.2 "*De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*." Hiervoor zijn de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:
In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Relevantie voor het plangebied
Omdat het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, geldt een planm.e.r.-plicht. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen planm.e.r.-plicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het bovenstaande is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van een besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in dit hoofdstuk, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2 : ''de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 40 woningen mogelijk, deels middels functiewijziging van bestaande monumentale bebouwing en deels middels de realisatie van nieuwbouw, gedeeltelijk ter hoogte van te slopen bebouwing. De indicatieve drempel uit de D-lijst wordt daarmee niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met

	andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor wat betreft de afvoer van (huishoudelijk) afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.
Verontreiniging en hinder	*Bodem* Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat uit het vooronderzoek naar voren is gekomen dat aanvullend bodemonderzoek nodig is. Indien hieruit blijkt dat sprake is van enige mate van verontreiniging boven de daarvoor geldende drempelwaarden, dan zullen de daartoe noodzakelijke maatregelen worden genomen, waarmee er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan voor het beoogde toekomstige gebruik. *Water* Op basis van paragraaf 4.10 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan. *Flora en fauna* Op basis van de uitgevoerde quickscan blijkt dat nader onderzoek naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen noodzakelijk is. Deze onderzoeken worden uitgevoerd en de resultaten hiervan worden in een later stadium in deze toelichting opgenomen. Indien nodig zullen mitigerende maatregelen genomen worden, zodat het plan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming wordt uitgevoerd. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase en sloop- en aanlegfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. *Archeologie* Op basis van paragraaf 4.2 blijkt dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan. De mogelijk aanwezige archeologische waarden worden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' namelijk in voldoende mate beschermd. Daarnaast wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zodra ze beschikbaar zijn, hier worden ingevoegd. *Geluid* Op basis van paragraaf 4.1 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan. *Bedrijven en milieuzonering* Op basis van paragraaf 4.7 blijkt dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan. *Luchtkwaliteit* Op basis van paragraaf 4.6 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan. *Externe veiligheid* Op basis van paragraaf 4.4 blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan.
Risico voor ongevallen	De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd,

	opgeslagen of vervoerd.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie overwegend bestemd ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, waarbij sprake is van leegstand en anti-kraakbewoning. Het plangebied is vrijwel volledig verhard. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.8) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: nee.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012) en is inhoudelijk afgestemd op het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Sittard'. Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting.

5.2 Regels en verbeelding

5.2.1 Algemene opbouw regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

Voor het plangebied zijn de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie' van toepassing. Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de genoemde bestemmingen.

Wonen

Voor de te behouden bebouwing en de beoogde nieuwbouw, met inbegrip van de tussenliggende gronden, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Op de verbeelding zijn tevens hoogteaanduidingen opgenomen, waarmee de maximum goot- en bouwhoogte voor de diverse afzonderlijke gebouwen is vastgelegd. Daarnaast is in de regels het maximum aantal toegestane woningen vastgelegd op 40.

Aan de noordwestzijde van het plangebied is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - atelierwoning' opgenomen. Ter plaatse is een woning met een atelier toegestaan. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is bij de atelierwoning toegestaan.
Voor het appartementengebouw aan de zijde van de Plakstraat is verder de realisatie van een kap verplicht. Hiertoe is op de verbeelding de aanduiding 'kap' opgenomen, waaraan in de regels deze verplichting is gekoppeld.

Verder zijn in de specifieke gebruiksregels voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten behoeve van de aspecten bodem, geluid en externe veiligheid. Hiermee is geborgd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de beoogde woonfunctie, dat het akoestisch binnenklimaat aanvaardbaar is en dat bij woningen die voorzien zijn van mechanische ventilatie, deze ventilatie centraal afsluitbaar is.

Tuin

Voor het zuidoostelijke deel van het plangebied is de bestemming 'Tuin' opgenomen, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Centrum Sittard'. Binnen de bestemming tuin zijn op basis van de regels van dit bestemmingsplan geen gebouwen toegestaan.
Bij de sacristie is verder de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen ten behoeve van de twee parkeerplaatsen die daar binnen de bestemming 'Tuin' reeds aanwezig zijn. Deze parkeerplaatsen blijven behouden. Voor het overige is het parkeren van motorvoertuigen binnen de bestemming 'Tuin' niet toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied
Voor het (semi-)openbare terrein is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen. Deze gronden hebben zowel een functie voor verblijf als voor verkeer gericht op aangrenzende en nabijgelegen bestemmingen. Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan.

Waarde – Archeologie 1
De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geldt voor het gehele plangebied. Hierin is een onderzoeksplicht opgenomen voor bouwwerkzaamheden met een diepteverstoring van meer dan 30 centimeter in combinatie met een oppervlakteverstoring van 50 m².

Waarde – Cultuurhistorie
De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt eveneens voor het gehele plangebied. Dit in verband met het feit dat de binnenstad van Sittard bij besluit van 17 mei 1972 door de toenmalige Minister van OCW is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht in de zin van de (toenmalige) Monumentenwet.
De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' dient, met inbegrip van de daarbinnen van toepassing zijnde specifieke aanduidingen, ter bescherming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol geachte elementen.

Omdat voor een deel van de bebouwing sloop is voorzien, zijn enkele (onnodig beperkende regels) voor de te slopen bebouwing voor zover aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, buiten toepassing verklaard. Op de verbeelding is hiervoor de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – sloop' opgenomen. De betreffende regels gelden wel weer voor de toekomstige nieuwbouw die binnen het plangebied is voorzien, aangezien ook deze nieuwbouw gelegen zal zijn binnen het beschermd stadsgezicht.

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

In de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeentes verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b t/m f van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet hierop kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling voor rekening van initiatiefnemer komt.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het concept ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Sittard-Geleen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan spelen. Daarnaast wordt het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de inspraakverordening ter inzage gelegd voor inspraak (zie paragraaf 7.2).

Na het vooroverleg en de inspraak wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: De procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad in principe binnen 12 weken te beslissen over de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden zes weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor een reactie toegestuurd aan belanghebbende instanties. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan overeenkomstig de 'Inspraakverordening Sittard-Geleen' gedurende vier weken, van 3 december 2020 tot en met 31 december 2020, voor inspraak ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie omtrent het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Voor de inhoud van de vooroverleg- en inspraakreacties en de gemeentelijke standpunten ten aanzien daarvan, wordt verwezen naar de als bijlage bij deze toelichting opgenomen 'Nota inspraak en vooroverleg van het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg'.

7.3 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 juni tot en met 14 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen, wordt verwezen naar de bij het vaststellingsbesluit gevoegde 'Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg'.

BIJLAGEN

B1 PARKEERNORMEN

Parkeernormen Sittard-Geleen tov CROW

stedelijkheidsgraad Sittard-Geleen: klasse 3 (matig stedelijk)

nr	categorie	eenheid	aandeel bezoekers	centrumgebied CROW (klasse 3) min	max	schil CROW (klasse 3) min	max	rest gemeente CROW (klasse 3) min	max	bijz.
1	**Woningen**									
	woning / appartement	woning	0,3 pp	1,3	1,5	1,5	1,7	1,7	-	1
	serviceflat / aanleunwoning	woning	0,3 pp	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	-	
	kamer verhuur	kamer	0,2 pp	0,2	0,6	0,2	0,6	0,2	-	
2	**Winkels**									
	binnenstad / hoofdwinkelgebied / stadsdeelcentra	100 m2 bvo	85%	2,8	3,8	-	-	-	-	
	wijk, buurt en dorpscentra	100 m2 bvo	85%	2,5	4,0	2,5	4,0	2,5	-	
	bouwmarkt, tuincentrum, kringloopwinkel	100 m2 bvo		-	-	2,2	2,7	2,2	-	
	weekmarkt	100 m2 bvo	85%	2,5	4,0	2,5	4,0	2,5	-	
	grootschalige detailhandel	100 m2 bvo	85%	-	-	5,5	7,5	6,0	-	
3	**Kantoren en bedrijven**									
	(commerciële) diestverlening met baliefunctie	100 m2 bvo	20%	1,7	2,3	2,3	2,8	2,8	-	
	kantoren zonder balie functie	100 m2 bvo	5%	1,0	1,7	1,2	1,9	1,5	-	
	arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven	100 m2 bvo	5%	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	-	
	arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven	100 m2 bvo	5%	1,2	1,7	1,7	2,2	2,5	-	
	showroom	100 m2 bvo	35%	1,0	1,2	1,2	1,4	1,6	-	
	bedrijfsverzamelgebouwen	100 m2 bvo	10%	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	-	
4	**Horeca en cultuur**									
	cafe, bar, discotheek, cafetaria	100 m2 bvo	90%	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	-	
	restaurant	100 m2 bvo	80%	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	-	
	museum / bibliotheek	100 m2 bvo	95%	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	-	
	bioscoop, theater, schouwburg	zitplaats		0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	-	
	cultureel centrum / wijkgebouw	100 m2 bvo	90%	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	-	
	religiegebouw	zitplaats		0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	-	
5	**Sport**									
	sporthal (binnen)	100 m2 bvo	95%	1,7	2,2	2,0	2,5	2,5	-	
	sportveld (buiten)	ha netto terrein	95%	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	-	
	dansstudio / sportschool	100 m2 bvo	95%	3,0	4,0	3,0	4,0	3,0	-	
	squashbaan	baan	90%	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	-	
	tennisbaan	baan	90%	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	-	
	golfbaan	hole	95%	-	-	-	-	6,0	-	
	bowlingbaan / biljartzaal	baan / tafel	95%	1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	-	
	stadion	zitplaats	99%	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	-	
	zwembad	100 m2 opp bassin	90%	8,0	10,0	9,0	11,0	10,0	-	
6	**Zorg**									
	ziekenhuis	bed		1,5	1,7	1,5	1,7	1,5	-	
	verpleeg- of verzorgingshuis	wooneenheid	60%	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	-	
	arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	behandelkamer	65%	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	-	
	aphotheek	100 m2 bvo		1,7	2,7	1,7	2,7	1,7	-	
7	**Onderwijs**									
	beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	collegezaal*		20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	-	2
	beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	leslokaal*		5,0	7,0	5,0	7,0	5,0	-	2
	voorbereidend beroepsonderwijs ((VMBO/HAVO/VWO)	leslokaal		0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	avondonderwijs	student		0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	basisonderwijs	leslokaal		0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	arbeidsplaats		0,6	0,8	0,6	0,8	0,6	-	
8	**Overige functies**									
	begraafplaats / crematorium	gebeurtenis*		15,0	30	15,0	30,0	15,0	-	3
	hotel, motel	kamer		0,5	1,5	0,5	1,5	0,5	-	
	manege	box	90%	-	-	-	-	0,3	-	
	jachthaven	ligplaats		0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	-	
	overdekte speeltuin / hal	100 m2 bvo	90%	3,0	12,0	3,0	12,0	3,0	-	
	themapark / pretpark	ha netto terrein	99%	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	-	
	evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	100 m2 bvo	99%	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	-	
	volkstuin	perceel		-	-	-	-	0,3	-	

Bijzonderheden: 1 onderscheid duur – middelduur - goedkoop vervallen

2 totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen

3 gebeurtenis = gelijktijdige begrafenis / crematie

B2 NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG VAN HET BESTEMMINGSPLAN KLOOSTER SINT AGNETENBERG

1. **Bond Heemschut, commissie Limburg, , Postbus 203, 6040 AE Roermond, d.d. 16 december 2020**

De erfgoedvereniging onderkent het belang van de herbestemming van het monumentale klooster Sint Agnetenberg en staat positief tegenover de beoogde ontwikkeling van het plangebied en de herbestemming van het rijksmonument. Desondanks heeft Bond Heemschut bezwaren tegen het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 1
De Bond Heemschut wijst, naast de elementen die genoemd zijn in de redengevende beschrijving, op de aanwezigheid van enkele 18e -eeuwse cultuurhistorisch oogpunt waardevolle interieurelementen die beschermd zouden moeten worden. De Bond Heemschut noemt het tochtportaal uit 1722, twee biechtstoelen uit 1776 en een grafsteen.

De met "Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden. Het behoud en eventueel herstel van de cultuurhistorische waarde van het interieur is hierbij niet opgenomen. De erfgoedvereniging verzoekt om op de plankaart een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie interieur' op te nemen en in het bestemmingsplan de waardevolle elementen te beschrijven. Het bijzondere interieur blijft zodoende behouden.

Reactie college van B&W
Allereerst een algemene inleiding als eerste reactie op de inspraakreactie.
De eigenaar heeft als plicht op grond van de Erfgoedwet het rijksmonument in stand te houden en er zorgvuldig mee om te gaan. Als de eigenaar het monument wil wijzigen of verbouwen, moet ook een omgevingsvergunning voor monumenten aangevraagd worden. Ook ingrepen als het pand in een andere kleur schilderen en de gevel schoonmaken zijn vergunningplichtig. Het terugbrengen van een object in de oorspronkelijke staat is ook vergunningplichtig.
Een omgevingsvergunning is echter niet nodig bij gewoon onderhoud aan een gebouwd rijksmonument, zoals het opschuren en schilderen in dezelfde kleur, vervangen van kapotte ruiten door hetzelfde type glas, vervangen van enkele dakpannen door pannen van hetzelfde type en bij bepaalde wijzigingen van onderdelen in het interieur die geen betrekking hebben op de monumentale waarde, het casco of de constructie.

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Dit betekent dat ook op grond van de Erfgoedwet c.q. de Monumentenwet 1988 het rijksmonument wordt beschermd.

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht is op grond van artikel 2.1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning nodig. Deze vergunning kan alleen worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daar niet tegen verzet (artikel 2.15 Wabo). Voor het beoordelen of het belang van de monumentenzorg zich niet tegen de verlening van een vergunning verzet, speelt de "redengevende omschrijving" een belangrijke rol. In dat document worden immers de specifieke elementen benoemd die in het bijzonder beschermingswaardig zijn en aanleiding zijn geweest om het gebouw als

rijksmonument aan te wijzen. Ook de elementen die in het rijksmonument aanwezig zijn maar niet in de redengevende omschrijving zijn opgenomen zijn vanwege de aanwijzing als rijksmonument beschermd. Voordat B&W een beslissing over de aanvraag van een omgevingsvergunning nemen, moeten B&W advies vragen bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Ook de door de Bond Heemschut genoemde andere waardevolle genoemde elementen, zijnde het tochtportaal uit 1722, de twee biechtstoelen en een grafsteen worden op dezelfde wijze beschermd als de wel in de redengevenede omschrijving genoemde elementen. Deze genoemde elementen zijn immers aard- en nagelvast verbonden met de onroerende zaak en maken om die reden al deel uit van het rijksmonument.

Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat de kapel en de sacristie op grond van de aanwijzing als rijksmonument, gelezen artikel 2.1 onder f en artikel 2.15 Wabo, voldoende worden beschermd. Recent is door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed bevestigd dat de sacristie deel uitmaakt van het rijksmonument.
Het toevoegen van regels in het bestemmingsplan ter bescherming van het rijksmonument zorgt voor een ongewenste stapeling van regels en wellicht in de toekomst tot tegenstrijdige regels mocht de Erfgoedwet wijzigen.

Inspraakreactie 2
De huidige bestemming van de kloosterkapel is 'Maatschappelijk'. Deze wordt in het nieuwe plan gewijzigd in de bestemming 'Wonen' (kapel wordt omgebouwd tot woning). Dit gaat ten koste van en vormt een bedreiging voor het zeer waardevolle monumentale interieur dat van hoge kwaliteit is. De Erfgoedvereniging Bond Heemschut is van oordeel dat aan de kapel geen woonfunctie mag worden toegekend maar dat de kapel een 'brede publieke' functie moet krijgen zodat de kapel met het bijzondere interieur voor iedereen toegankelijk blijft en dus niet alleen voor een individuele bewoner. Door een 'Maatschappelijke' bestemming aan de kapel te geven bestaat de garantie dat het interieur in zijn geheel in lengte der jaren behouden blijft. Het behoud van het interieur is dan niet afhankelijk van de woonwensen van een koper of een huurder.
Een belangrijke 'bijkomstigheid' is dat de zes bij het interieur horende beelden, die bij de verkoop door de zusters overgebracht zijn naar een kloosterboerderij in Windraak, bij een 'publieke functie' weer kunnen worden teruggeplaatst in de kapel. Deze zes beelden van heiligen, die op de lambrisering stonden, horen bij de inrichting uit het midden van de achttiende eeuw. De drie mannelijke heiligen Hyacinthus, Dominicus en Antonius van Padua, stonden rechts en links stonden drie vrouwelijke heiligen te weten Rosa van Lima, Catharina van Siena en Agnes van Montepulciano, patrones van de kerk. Naar haar werd het kloostercomplex Sint Agnetenberg genoemd. Bij een woonfunctie bestaat niet de mogelijkheid om de beelden op de oorspronkelijke plaats terug te plaatsen.

Reactie college van B&W
De raad dient bij de beoordeling of een bestemmingsplan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is een afweging te maken van de betrokken belangen, waaronder de cultuurhistorische waarden.
De gevolgen die de herbestemming en de eventuele werkzaamheden hebben voor de monumentale waarden staan hierbij voorop. Het belang van het behoud van de monumentale waarden wordt afgewogen tegen de belangen van de eigenaar en die van derden.
Daarbij speelt ook het gebruik van het monument een rol. Niemand is gebaat bij leegstand en verval. Eigentijds gebruik van een monument moet, soms met wat creativiteit, mogelijk blijven.

De bestemming van de kapel en de sacristie in het nu geldende bestemmingsplan is “maatschappelijk-1”. Op grond van die bestemming mag het rijksmonument worden gebruikt voor medische, sociaal-culturele, educatieve of religieuze doeleinden dan wel voor sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Ook op grond van de huidige bestemming is, anders dan wellicht wordt verondersteld, een brede publieke functie niet gegarandeerd. Het college van B&W ziet niet in waarom een brede publieke functie zou leiden tot een betere bescherming van het interieur van de kapel. De stelling dat een rijksmonument beter wordt beschermd door het geven van een publieke functie is door inspreker niet verder onderbouwd.
De kapel is en was particulier eigendom zodat er al geen sprake was van openbaarheid. Ook de huidige bestemming garandeert niet de openbaarheid van het rijksmonument. Bovendien heeft en had de kapel al geen publieke functie. Het toekennen van de woonbestemming verandert niets aan de openbaarheid, of eigenlijk de niet-openbaarheid, van de kapel.

Met de bescherming als rijksmonument en de bescherming die op grond van de planregels geldt, wordt het bevoegd gezag, zijnde de Minister respectievelijk het college van B&W, voldoende mogelijkheden gegeven om de instandhouding van het monument te waarborgen.

Het college van B&W heeft kennisgenomen van uw mededeling dat er zes zijn verwijderd. beelden.
Het college van B&W is van mening dat ook bij het aan de kapel toekennen van de bestemming “wonen” het terugplaatsen van de beelden mogelijk is.

Inspraakreactie 3
Aan de voormalige sacristie, die in verbinding staat met de kapel, dient eveneens een ‘publieke bestemming’ te worden toebedeeld en geen woonfunctie zodat deze ook voor iedereen bezoekbaar blijft. De sacristie vormt een functioneel onderdeel van de kapel. Overigens is de sacristie thans bewoond, hetgeen in strijd is met de huidige bestemming.

Ook hiervoor geldt dat de sacristie particulier eigendom is en dat deze dus niet openbaar was en is. Het behouden van de bestemming “maatschappelijk-1” is geen waarborg voor een publieke bestemming waardoor de sacristie voor iedereen te bezoeken zou zijn.
Met het bestemmingsplan kan aan een gebouw een meer publieke functie worden gegeven. In het bestemmingsplan kan echter niet worden bepaald of een gebouw openbaar toegankelijk is of blijft.

2. **Vereniging Heemkunde Zonder Grenzen, , voorzitter, zonder adres, d.d. 21 december 2020. Vermoedelijk adres:**

De vereniging is het eens met de reactie van de Bond Heemschut.

Reactie B&W
Zie de reactie van B&W op de inspraakreactie van de Bond Heemschut.

3. **Stichting JACOB KRITZRAEDT, Stichting Sittards Verleden en de Federatie Historie Sittard-Geleen-Born, Sittard, hierna gezamenlijk te noemen: "Historische Verenigingen"("HV")**

Inspraakreactie 1
De HV zijn het niet eens met de bestemmingswijziging van de eveneens als Rijksmonument beschermde kloosterkapel in "wonen".

De omschrijving van 19 juli 1967 van het beschermde Rijksmonument is weliswaar summier maar geeft klip en klaar aan dat niet alleen de kapel maar ook het hoofdaltaar, de twee zijaltaren, de communiebank, de preekstoel en de betimmering van de kapel als Rijksmonument beschermd zijn. Dat wordt onderschreven in de Bouwhistorische Opname uit april 2020 van Buro4 waar aan de kapel en de betreffende interieurelementen een "hoge monumentale waarde" wordt toegekend.

Reactie college van B&W
Volgens de redengevende omschrijving van het monument zijn de monumentale elementen: De Kapel 1699-1702; vier vleugels om de pandhof, 1662 e.v. en twee vrijstaande bijgebouwen 1728 en 1749. Hoogaltaar, 1780; twee zij-altaren 1776, communiebank, midden XVIII, Lodewijk XVpreekstoel,betimmering, XVIII. Klokkenstoel met klok van F.A. Gaulard, 1838, diam. 47,5 cm.
Met verwijzing naar de reactie op de inspraakreactie van de Bond Heemschut is het college van B&W van mening dat de elementen die in de redengevende omschrijving zijn genoemd en de elementen die aard- en nagelvast zijn verbonden met het rijksmonument, beschermd worden op grond van de huidige wet- en regelgeving. Een bescherming door het stellen van regels in het bestemmingsplan is dubbelop en dus overbodig en mogelijk leidend tot verwarring en misverstanden.

Inspraakreactie 2
De bijzondere cultuurhistorische waarde van de kapel van klooster St.-Agnetenberg is te groot en te belangrijk om als woonruimte te gaan dienen.
Door deze bestemming gaat, volgens de HV, immers de publieke toegankelijkheid van een monumentaal en cultuurhistorisch zeer waardevol interieur na zoveel eeuwen verloren. Bovendien zijn er tijdens de presentatie aan (een beperkt aantal leden van) het Monumentenplatform schetsen getoond waarop onder meer te zien was dat onder de ramen van de kapel grote openingen in de hoge monumentale buitenmuur aangebracht zullen worden die ter plaatse - nog onbegrijpelijker- de als Rijksmonument beschermde lambrisering zullen doen verdwijnen.

Reactie college van B&W
Onder verwijzing naar de reactie van het college van B&W op inspraakreactie 2 van de Bond Heemschut stelt het college van B&W dat de bestemming niet bepaalt of een gebouw openbaar toegankelijk is. Bovendien wordt ook met de huidige bestemming "maatschappelijk-1" niet voorkomen dat de kapel niet publiek toegankelijk is. Ook op grond van de huidige bestemming is de kapel gedurende lange tijd niet publiek toegankelijk geweest.
Ten aanzien van de inspraakreactie over het verwijderen van de lambrisering verwijst het college van B&W naar de reactie op inspraakreactie1 van de Bond Heemschut.

Inspraakreactie 3
Naast de ongewenste bestemmingswijziging verdienen ook tekortschietende bestemmingsplanregels bijzondere aandacht. Aan het wettelijk criterium dat rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige monumenten is weliswaar voldaan door de Bouwhistorische Opname van Buro4 en het Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek van RAAP Archeologisch Adviesbureau.
De daarop gebaseerde analyse van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied is echter zeer summier maar vooral valt op dat de bouwregels voor de "Waarde - Cultuurhistorie" niet eens zijn uitgewerkt.

Reactie college van B&W
Om de cultuurhistorische waarden te bepalen is een bouwhistorisch onderzoek en een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Inspreker verwijst daar ook naar.
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt naar de beide onderzoeken verwezen. Beide onderzoeken zijn in de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan opgenomen.
Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezig of te verwachten historische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Op pagina's 33 en 46 van de toelichting staat, weliswaar summier, beschreven hoe er rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.
Het college van B&W kan de inspraakreactie niet goed volgen. De planregels die in het voorontwerp van dit bestemmingsplan zijn opgenomen voor de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" zijn immers vrijwel gelijk aan de planregels die gelden op grond van het vigerende bestemmingsplan "Centrum-Sittard" en bieden dezelfde bescherming van de cultuurhistorische waarden als dat nu het geval is. De planregels die behoren bij de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" hebben niet het oogmerk om het rijksmonument te beschermen maar dienen ter bescherming van het beschermd stadsgezicht.
Voor het rijksmonument geldt dat dit wordt beschermd via de Erfgoedwet en de in de Wabo opgenomen wettelijke bepalingen.

Inspraakreactie 4
Ook hebben de HV nergens kunnen zien dat in dit bestemmingsplan de Cultuurhistorische Waardenkaart van het bestemmingsplan Centrum Sittard als toetsingsinstrument fungeert. De HV gaan ervan uit dat dit alsnog gebeurt, zeker omdat het hier cultuurhistorisch zeer waardevolle gebouwen en met name het interieur van de kloosterkapel betreft.

Hoewel het waardenstellend cultuurhistorisch gebiedsonderzoek niet met name is genoemd is de kaart vanzelfsprekend bij de Bouwhistorische opname gebruikt. Zowel het waardenstellend cultuurhistorisch gebiedsonderzoek als de bouwhistorische opname zijn door Buro4 opgesteld. De cultuurhistorische waardenkaart behorend bij het bestemmingsplan Centrum Sittard zegt overigens niets over het interieur van de kapel.
In het bestemmingsplan Centrum Sittard geldt de cultuurhistorische waardenkaart evenmin als toetsingsinstrument voor het interieur.
De rijksmonumenten worden op grond van de wettelijke bepalingen in de Wabo en de Erfgoedwet voldoende beschermd.

Inspraakreactie 5
Opvallend is dat in artikel 7, dat handelt over de "Waarde - Cultuurhistorie", geen enkele aandacht bestaat voor het behoud en versterken van de aanwezige cultuurhistorische (belevings)- waarden van het unieke interieur van de kloosterkapel. Ook de monumentale vloer die zich onder de huidige vloerafwerking bevindt, de oude

grafsteen en de grafkelder verdienen bescherming in de regels van het bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de stucafwerking van de gewelven, die dateert uit de vroege 18e eeuw. Zij zijn eveneens van "hoge monumentale waarde" en verdienen daarom bijzondere bescherming.
De ervaring leert helaas dat, wanneer de bescherming niet omstandig is vastgelegd in de bestemmingsplanregels, de gemeente bij vergunningverlening uitsluitend toetst aan de standaardbouwregels die op geen enkele wijze rekening houden met cultuurhistorische waarden. Dit uiterst zeldzame en gave interieur verdient een andere behandeling dan de gemiddelde nieuwbouwwoning. Op dit moment is het interieur echter vogelvrij en kan met dit ontwerpbestemmingsplan straffeloos vernield worden.

Het college van B&W heeft geconstateerd dat de monumentale vloer die zich onder de huidige vloerafwerking bevindt, de oude grafsteen, de grafkelder en de stucafwerking van de gewelven, die dateert uit de vroege 18e eeuw, niet in de redengevende omschrijving van het rijksmonument voorkomen. De genoemde elementen maken echter deel uit van het rijksmonument. De elementen zijn immers met de onroerende zaak aard- en nagelvast verbonden. Om die reden al maken zij deel uit van het rijksmonument.
Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat de kapel en de sacristie op grond van de aanwijzing als rijksmonument, gelezen artikel 2.1 onder f en artikel 2.15 Wabo, voldoende worden beschermd.
Indien een vergunningaanvraag moet worden getoetst aan het bestemmingsplan dan wordt aan alle planregels, die van toepassing zijn, getoetst. Nu alle bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar zijn, is direct zichtbaar aan welke planregels moet worden getoetst. Ook is direct zichtbaar of er sprake is van een rijksmonument.

Inspraakreactie 6
Wanneer de HV kijken naar de bouwhistorie van het kloostercomplex ligt het naar hun mening veel meer voor de hand om binnen de "Waarde - Cultuurhistorie" de kenmerkend 17e-eeuwse en nog volledig gave zuidoostelijke gevel van de kapel te bestemmen tot "specifieke vorm van waarde -historisch waardevolle gevel(wand)" in plaats van de gevelwand langs de Plakstraat. Deze is in de plaats gekomen van de jammer genoeg afgebroken oorspronkelijke neogotische gevel en krijgt slechts de kwalificatie "positieve monumentale waarde".

Reactie college van B&W
In bijlage D “cultuurhistorische waardenkaarten”, behorend bij het “Waardestellend cultuurhistorisch gebiedsonderzoek” behorende bij het bestemmingsplan Centrum-Sittard, is niet de zuidoostelijke gevel van de kapel maar de gevelwand aan de Plakstraat aangemerkt als historisch waardevolle gevelwand. Ook in het bestemmingsplan “Centrum Sittard” is om die reden niet de zuidoostelijke gevelwand maar de gevelwand als "specifieke vorm van waarde -historisch waardevolle gevel(wand)" opgenomen. In het bestemmingsplan Klooster Agnetenberg heeft het college van B&W dit overgenomen uit het vigerende en door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan.

Inspraakreactie 7
Voorts verdienen de vensters met glas-inlood-ramen van de kapel en de oorspronkelijke (circa 1700) roeden bijzondere bescherming. Zij spelen een belangrijke rol in het in- en uitwendige gevelbeeld.
In het bijzonder moeten onderstaande, door Buro4 vermelde, interieurelementen uitdrukkelijk beschermd worden in het bestemmingsplan:
- het tochtportaal (1722);
- de twee zijaltaren 1776);
- de preekstoel (1776);
- de twee biechtstoelen (1776);
- de lambrisering (1776);

- het hoofdaltaar (1780); en
- de communiebank (XVIIId).

Reactie college van B&W
Deze elementen zijn alle genoemd in de redengevende omschrijving van het rijksmonument en zijn om die reden in de huidige wet- en regelgeving voldoende beschermd. Zie daarvoor ook de reactie van het college van B&W op inspraakreactie 1 van de Bond Heemschut.

Inspraakreactie 8
Niet alleen de afzonderlijke interieurelementen, maar ook de totale belevingswaarde van de kloosterkapel die grotendeels haar 18e-eeuwse inrichting en aankleding heeft bewaard, verdient bijzondere bescherming in de bestemmingsplanregels. Zo is het houtsnijwerk van de verschillende interieurelementen sterk aan elkaar verwant en dient dit in samenhang bezien en behouden te worden, hetgeen in de regels tot uitdrukking moet komen. Het rijk uitgevoerde 18e-eeuwse interieur is van een hoge kwaliteit. Volgens het rapport van Buro4 is het interieur van "hoge monumentale waarde", zowel individueel als ensemble. Het is dan ook onbegrijpelijk dat dit kostbare - en in onze gemeente uiterst zeldzame - interieur in de regels volledig wordt genegeerd.

Reactie college van B&W
De genoemde elementen maken deel uit van het rijksmonument. De elementen zijn immers met de onroerende zaak aard- en nagelvast verbonden.
Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat de kapel en de sacristie op grond van de aanwijzing als rijksmonument, gelezen artikel 2.1 onder f en artikel 2.15 Wabo, voldoende worden beschermd.

Terzijde merkt het college van B&W op dat in het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Centrum Sittard ook niet voorziet in bescherming van de elementen die niet in de redengevende omschrijving voorkomen.

Inspraakreactie 9
De HV gaan ervan uit dat bij de verdere uitwerking ook een schriftelijk advies gevraagd zal worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed omdat het een nieuwe bestemming van een Rijksmonument betreft. Hetzelfde geldt voor een schriftelijk advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is schriftelijk om advies gevraagd. De RCE heeft telefonisch laten weten dat hij geen adviestaak meer heeft ingeval van wijziging van een bestemmingsplan. De RCE heeft wel een wettelijke adviestaak bij een vergunningaanvraag voor verbouwen, slopen e.d. in geval van een rijksmonument.
Als en wanneer dat aan de orde is, zullen de RCE en de ARK om advies worden gevraagd.

Inspraakreactie 10
Tot slot spreken de HV de bevreemding uit over de periode en de duur van de tervisielegging. In het voorontwerp bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg van 29 oktober 2020 van Kragten staat onder punt 7.2 op blz. 49 "Het voorontwerp bestemmingsplan wordt overeenkomstig de "Inspraakverordening Sittard-Geleen" gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd" terwijl de daadwerkelijke inzageduur beperkt is van 3 t/m 31 december 2020, zijnde slechts vier weken. Bovendien in een periode met veel feestdagen en minder openingstijden om de plannen in te zien.

Reactie college van B&W

Het bestuursorgaan verleent inspraak als de wet daartoe verplicht (artikel 2 lid 2 van de inspraakverordening Sittard-Geleen). De Wet ruimtelijke ordening verplicht daartoe niet.

Het college van B&W heeft besloten om het voorontwerp van het bestemmingsplan gedurende 4 weken ter inzage te leggen. Het college heeft daartoe besloten omdat, anders dan bij “normale” beleidsvoornemens, nadat er een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd naar aanleiding waarvan inspraak kan plaatsvinden, vervolgens ook nog een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd waartegen zienswijzen kunnen worden ingebracht.
Het voorontwerp van het bestemmingsplan is, naast de fysieke ter inzagelegging in het gemeentehuis in Geleen, 24/7 digitaal in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.
Terzijde wijst het college van B&W erop dat enkel het bestemmingsplan, dat is in te zien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl, het rechtsgeldige bestemmingsplan betreft en niet het analoge fysieke bestemmingsplan dat in het gemeentehuis ter inzage is gelegd. Het verdient daarom de voorkeur en de aanbeveling om het “digitale” bestemmingsplan te raadplegen en niet het “analoge”.

VvE Dobbelsteynporte, Sittard (hierna VvE)

Inspraakreactie 1
Een belangrijk deel van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van de ontwikkeling wordt tenietgedaan door de aanleg van een parkeerterrein ten behoeve van de bewoners van deze nieuwe woningen op het huidige voorplein van de Dobbelsteynporte alsmede de invulling van een deel van dit voorplein door de bouw van een appartementengebouw.

Reactie college van B&W
Het parkeerterrein gelegen tussen de Dobbelsteynporte en de Rosmolenstraat maakt geen deel uit van het bestemmingsplan “Klooster Sint Agnetenberg”. In het vigerende bestemmingsplan “Centrum Sittard” is dat perceel bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.
De gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, voet- en fietspaden;
b. pleinen;
c. parkeerterreinen en andere openbare ruimten;

Anders dan kennelijk wordt verondersteld is op grond van het huidige bestemmingsplan al de aanleg van en het gebruik als een parkeerterrein toegestaan. Reeds nu wordt een deel van het terrein voor het parkeren van auto’s gebruikt en gebruikt om met de auto het Klooster Sint Agnetenberg te bereiken.
Desalniettemin zal in overleg met de VvE in het kader van de nadere uitwerking bekeken worden op welke wijze het één en ander zo zorgvuldig mogelijk kan worden ingepast. Hierbij dient te worden opgemerkt dat zeker in een centrumgebied, een parkeerfunctie nabij woningen inpasbaar wordt geacht.

Inspraakreactie 2
Bezwaar tegen het wijzigen van het huidige voorplein van DP van openbare grond naar semi-openbaar door de verkoop van het voorplein door de gemeente aan Mulleners projectontwikkeling of één van haar vennootschappen. Er moet na verkoop een recht van overpad worden gevestigd voor de bewoners van de Dobbelsteynporte (DP). De VVE kan geen beroep meer doen op de handhaving van de openbare orde.

Reactie college van B&W

Het college van B&W wijst er nogmaals op dat het terrein tussen de Dobbelsteynporte en de Rosmolenstraat geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg. Het vigerende bestemmingsplan laat het gebruik als parkeerterrein reeds toe. De openbaarheid van een weg of terrein wordt niet door middel van het bestemmingsplan geregeld. De openbaarheid van een weg of parkeerterrein wordt geregeld op grond van de Wegenwet. Als het terrein aan de openbaarheid wordt onttrokken dan is daarvoor een besluit van de gemeenteraad nodig op grond van de Wegenwet.
Slechts een deel van het terrein zal door de gemeente worden verkocht. De parkeergarage onder de Dobbelsteynporte blijft daardoor bereikbaar.
Ook op particulier terrein kan de openbare orde worden gehandhaafd.

Inspraakreactie 2
Bezwaar tegen de inrichting van het voorplein van DP als parkeerterrein met tenminste 26 plekken voor de bewoners van de nieuw te bouwen appartementen. Er zal sprake zijn van een toename van geluidsoverlast als gevolg van toename van verkeer (meer woningen) en bestel- en bezorgdiensten. Bovendien zal er geluidsoverlast ontstaan vanwege het parkeerterrein mede vanwege de verharding van het terrein. De VVE vreest voor een aantasting van de privacy. In de verkoopbrochure van de ontwikkelaar van de Dobbelsteynporte is vermeld dat er sprake is van een rustig intern plein met een prachtige inrichting.

Reactie college van B&W
Het college van B&W wijst er nogmaals op dat het terrein tussen de Dobbelsteynporte en de Rosmolenstraat geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Klooster Agnetenberg. Het vigerende bestemmingsplan laat het gebruik als parkeerterrein reeds toe.
Het bestemmingsplan verandert de bestemming van het binnenterrein niet. Al in de huidige situatie kan het terrein worden ingericht als parkeerterrein.
Gezien de huidige bestemming van het klooster “maatschappelijk-1” zal de mogelijke overlast, die kan worden ervaren met het toekennen van de bestemming “wonen”, eerder af- dan toenemen. De verkeersaantrekkende werking van woningen is immers aanzienlijk minder dan die van “instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen”;
Gezien de openbaarheid van het terrein in de huidige situatie zal de inbreuk op de privacy ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van het te wijzigen bestemmingsplan Sint Agnetenklooster niet toenemen. In vergelijking met de op grond van het nu geldende bestemmingsplan is het niet aannemelijk dat de aantasting van de privacy ten gevolge van de herbestemming van “maatschappelijk” naar “wonen” zal toenemen.
De gemeente is niet verantwoordelijk voor de inhoud van de verkoopbrochure van de ontwikkelaar van de Dobbelsteynporte. Indien de VVE meent rechten aan de brochure te kunnen ontlenen dan moet zij zich tot de ontwikkelaar wenden.

Inspraakreactie 3
Er is sprake van een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.
Naar de mening van de VvE komt de realisatie van een parkeerterrein op het voorplein van DP de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plan niet ten goede. Bovendien zijn er tal van andere mogelijkheden om het parkeerprobleem op te lossen. Enerzijds verwijzen de VvE naar de mogelijkheid van halfverdekt parkeren, zoals ook is gerealiseerd bij ons complex en recent ook bij het complex "De Wieer", en anderzijds naar het beter benutten van de overcapaciteit binnen de in onze stad aanwezige parkeergarages (Odaparking en Hub Dassenplein) eventueel in combinatie met een deel van de 11 reeds aanwezige parkeerplaatsen op het huidige voorplein. Een halfverdekte/verdiepte parkeergarage onder de te bouwen woningen resulteert enerzijds in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plan en

anderzijds in een verdere verbetering van het woongenot van de bewoners van de nieuwe appartementen. Auto's staan veiliger en beschermd tegen weersinvloeden. Parkeergelegenheid kan daarmee op eigen terrein worden gerealiseerd en daarmee kan het voorplein van DP openbaar blijven.
De VvE stelt dat er sprake is van een onjuiste berekening van het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie en stelt dat de zusters nauwelijks parkeerplaatsen nodig hadden.

Reactie college van B&W
Het college van B&W wijst er nogmaals op dat het terrein tussen de Dobbelsteynporte en de Rosmolenstraat geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg. Het vigerende bestemmingsplan laat het gebruik als parkeerterrein reeds toe.
Het college heeft de alternatieven beoordeeld. Het college is van mening dat door de VvE genoemde parkeergarages te ver van de woningen vandaan liggen voor bewonersparkeren. Bij de inrichting van het parkeerterrein zal zo veel als mogelijk rekening worden gehouden met de belangen van de bewoners van de Dobbelsteynporte.

Anders dan de VvE kennelijk veronderstelt, wordt de huidige parkeerbehoefte niet bepaald door het gebruik als klooster maar door de huidige bestemming “maatschappelijk-1”. Op grond van die bestemming mag het gebouw worden gebruikt voor onder andere openbaar bestuur, voor zorgwoningen of een welzijnsinstelling.
In de berekening is uitgegaan van het laatste gebruik als verzorgingshuis. De parkeernorm voor een verzorgingshuis is 0,5 per wooneenheid. In het deel dat wordt gesloopt bevinden zich nu 28 woonunits. 43 woonunits bevinden zich in het niet te slopen deel. Op eigen terrein zijn momenteel 9 parkeerplaatsen aanwezig. 43/71 deel van die 9 kunnen worden toegerekend aan het te handhaven deel (rijksmonument). Dat zijn ca. 5 parkeerplaatsen. Op grond van de huidige parkeernorm zouden 43 x 0,5 = 21,5, afgerond 22 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Dat betekent dat er in de huidige situatie er een tekort bestaat van 22- 5 = 17 parkeerplaatsen. Dat tekort mag volgens de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormsystematiek in mindering worden gebracht met het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie.
Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in totaal in maximaal 40 woningen. Volgens de norm zijn er minimaal 1,3 parkeerplaatsen nodig per woning. Dat zijn er dus 52.
Vanwege de verrekening met het bestaande tekort aan parkeerplaatsen (17) moeten er dus 52-17= 35 parkeerplaatsen komen.
Op het bestaande terrein waarop het klooster is gelegen en in de directe omgeving is voldoende ruimte aanwezig om in het aantal parkeerplaatsen te voorzien. Hiermee is aangetoond dat kan worden voldaan aan de door de raad vastgestelde parkeernorm. Daarmee voldoet het plan op dit punt aan een goede ruimtelijke ordening.

Op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, vindt de definitieve toets aan de dan geldende parkeernorm plaats.

Inspraakreactie 4
Afbreuk cultuurhistorische waarde m.b.t. historische stadsmuur en spaarbogen. Vanuit het plein is zicht op de historische stadsmuur en biedt het plein toegang tot de voormalige kloostertuin.

Reactie college van B&W
Het zicht op de historische stadsmuur verandert met het bestemmingsplan niet. Ook de inrichting van het terrein als parkeerterrein verandert dat niet. Ook de toegang tot de voormalige Kloostertuin wordt met de wijziging van het bestemmingsplan niet gewijzigd.

Inspraakreactie 5
Aantasting van de externe veiligheid (verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van het voorontwerp) van zowel de bewoners van DP alsook de bewoners van de 24 studio's in het historische deel van het klooster in geval van calamiteiten.

Reactie college van B&W
Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het college van B&W neemt aan dat de VVE doelt op de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Bij de inrichting van het terrein moet rekening gehouden worden met de bereikbaarheid van hulpdiensten. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt ook de bereikbaarheid van de gebouwen voor hulpdiensten getoetst. Het bestemmingsplan wijzigt de bereikbaarheid voor hulpdiensten niet.

Inspraakreactie 6
Bezwaar tegen de situering van een woongebouw gedeeltelijk op het huidige voorplein van DP. Het situeren van een woongebouw gedeeltelijk op het huidige voorplein heeft tot gevolg dat de al geringe afstand van de geplande nieuwbouw tot de bebouwing van DP nog kleiner wordt. Een deel van de bestemming van het huidige voorplein dient daartoe bovendien gewijzigd te worden. De schaarse openbare ruimte wordt door een deel van het voorplein te bestemmen voor woningbouw verder verkleind. Dit, in combinatie met het invullen van dit voorplein tot parkeerterrein, is een aanslag op de ruimtelijke kwaliteit die het plan in feite beoogt.

Reactie college van B&W
De afstand tussen het nieuwe woongebouw en de Dobbelsteynporte is ca. 18 meter. De bestemming van het openbare terrein met de bestemming “verkeer-verblijfsgebied” wordt ten behoeve van de nieuwbouw slechts voor een zeer beperkt deel gewijzigd namelijk over een strook van maximaal 3 meter. Het college van B&W is om die reden van mening dat de belangen van de bewoners van de Dobbelsteynporte niet onevenredig worden geschaad. Om de ruimtelijke kwaliteit van het plan te beoordelen heeft het college van B&W het nieuwbouwplan voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Met de realisatie van dat deel van het complex heeft de Adviescommissie kunnen instemmen. Het college is niet gebleken dat het advies van de ARK onzorgvuldig tot stand is gekomen of is gebaseerd op onjuiste gegevens zodat er voor het college geen aanleiding bestaat om een ander standpunt in te nemen en zodoende dus het advies volgt.

INGEKOMEN
17 DEC 2020
ONDERDEEL
JV
BEHANDELAAR
UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER

College van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA Sittard

Betreft: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan
'Klooster Sint Agnetenberg'

Roermond, 16 december 2020

Geacht college,

Erfgoedvereniging Bond Heemschut heeft kennis genomen van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Klooster Sint Agnetenberg'. De erfgoedvereniging onderkent het belang van de herbestemming van het monumentale klooster Sint Agnetenberg en staat positief tegenover de beoogde ontwikkeling van het plangebied en de herbestemming van het rijksmonument. Desondanks heeft Bond Heemschut bezwaren tegen het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan. In het kader van de inspraakprocedure treft u onderstaande reactie aan.

Landelijke organisatie
De erfgoedvereniging is een landelijke organisatie die zich onder meer inzet voor de bescherming van waardevolle objecten, interieurs en gebieden (zie www.heemschut.nl).

Redengevende omschrijving Rijksmonument
In de omschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn beschermd: *"Kapel 1699-1702; vier vleugels om de pandhof, 1662 e.v. en twee vrijstaande bijgebouwen 1728 en 1749. Hoogaltaar, 1780; twee zij-altaren 1776, communiebank, midden XVIII, Lodewijk XV-preekstoel, betimmering, XVIII. Klokkenstoel met klok van F.A. Gaulard, 1838, diameter 47,5 cm."*

Uit deze omschrijving volgt dat ook (een gedeelte van) het interieur is beschermd.

Cultuurhistorische waarden interieur
Naast het door de Rijksdienst beschreven en beschermde interieur van de kloosterkapel zijn ook van belang de ombouw van het tochtportaal uit 1722, twee biechtstoelen uit 1776 en een grafsteen.

BOND HEEMSCHUT COMMISSIE LIMBURG
Postbus 203 | 6040 AE ROERMOND | T 0475 399 299 | F 0475 399 298 | E heemschut@hklimburg.nl

In de bouwhistorische opname van Buro4, gedateerd april 2020, dat onderdeel uitmaakt van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn de interieurafwerkingen / interieurelementen en de kerkelijke inrichting van de rijksmonumentale kapel uitvoerig beschreven met datering en kenmerken. Uit de beschrijvingen volgt dat in de kapel nog een groot deel van de achttiende-eeuwse interieurelementen aanwezig zijn.

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie
In de 'Bestemmingsomschrijving' (artikel 7) is opgenomen dat de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden. Het behoud en eventueel herstel van de cultuurhistorische waarde van het interieur is hierbij niet opgenomen. De erfgoedvereniging verzoekt om op de plankaart een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie interieur' op te nemen en in het bestemmingsplan de waardevolle elementen te beschrijven. Het bijzondere interieur blijft zodoende behouden.

Woonbestemming voormalige kapel
De huidige bestemming van de kloosterkapel is 'Maatschappelijk'. Deze wordt in het nieuwe plan gewijzigd in de bestemming 'Wonen' (kapel wordt omgebouwd tot woning). Dit gaat ten koste, vormt een bedreiging, van het zeer waardevolle monumentale interieur dat van hoge kwaliteit is. Erfgoedvereniging Bond Heemschut is van oordeel dat aan de kapel geen woonfunctie mag worden toegekend maar dat de kapel een 'brede publieke' functie krijgt zodat de kapel met het bijzondere interieur voor iedereen toegankelijk blijft en dus niet alleen voor een individuele bewoner. Door een 'Maatschappelijke' bestemming aan de kapel te geven bestaat de garantie dat het interieur in zijn geheel in lengte der jaren behouden blijft. Het behoud van het interieur is dan niet afhankelijk van de woonwensen van een koper of een huurder.

Het is voor Nederland uniek dat in Sittard zowel van dominicanen als van dominicanessen een kerk- / kapel-interieur van vóór de Franse Tijd bewaard is. Van 1626 tot 1632 woonden en werkten de paters dominicanen in het pand, in 1648 werden de eerste twee dominicanessen in het gebouw gehuisvest.

Een belangrijke 'bijkomstigheid' is dat de zes bij het interieur horende beelden, die bij de verkoop door de zusters overgebracht zijn naar een kloosterboerderij in Windraak, bij een 'publieke functie' weer kunnen worden teruggeplaatst in de kapel. Deze zes beelden van heiligen, die op de lambrisering stonden, horen bij de inrichting uit het midden van de achttiende eeuw. De drie mannelijk heiligen Hyacinthus, Dominicus en Antonius van Padua, stonden rechts en links stonden drie vrouwelijke heiligen te weten Rosa van Lima, Catharina van Siëna en Agnes van Montepulciano, patrones van de kerk. Naar haar werd het kloostercomplex Sint Agnetenberg genoemd. Bij een woonfunctie bestaat niet de mogelijkheid om de beelden op de oorspronkelijke plaats terug te plaatsen.

Woonbestemming voormalige sacristie
Aan de voormalige sacristie, die in verbinding staat met de kapel, dient eveneens een 'publieke bestemming' te worden toebedeeld en geen woonfunctie zodat deze ook voor iedereen bezoekbaar blijft. De sacristie vormt een functioneel onderdeel van de kapel.

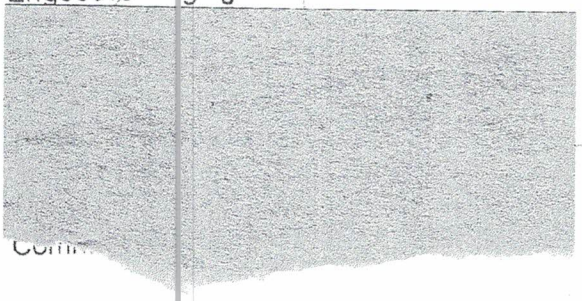
Overigens is de sacristie thans bewoond, hetgeen in strijd is met de huidige bestemming.

Aanpassen voorontwerpbestemmingsplan
Erfgoedvereniging Bond Heemschut verzoekt, gezien het vorenstaande, om het door de Rijksdienst beschreven interieur in de kapel, met inbegrip van de ombouw van het tochtportaal uit 1722, twee biechtstoelen uit 1776 en een grafsteen, te behouden, eventueel te herstellen en te versterken door het terugplaatsen van de zes heiligenbeelden, alsmede om het interieur voor iedereen toegankelijk te maken / te houden.

Hiertoe op de plankaart een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie interieur' op te nemen, in het bestemmingsplan de waardevolle elementen te beschrijven en te beschermen en om de huidige bestemming 'Maatschappelijk' voor de kapel en de sacristie te handhaven.

Met vriendelijke groet,

Erfgoedvereniging Bond Heemschut,



BOND HEEMSCHUT COMMISSIE LIMBURG
Postbus 203 | 6040 AE ROERMOND | T 0475 399 299 | F 0475 399 298 | E heemschut@hklimburg.nl

Vereniging
HEEMKUNDE ZONDER GRENZEN

INGEKOMEN
2 4 DEC 2020
ONDERDEEL
TDO
BEHANDELAAR
UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER

Limbricht, 21 december 2020.

Geachte medewerker van de gemeente Sittard-Geleen,

Vriendelijk verzoek om bijgesloten brief door te sturen naar de leden van de gemeenteraad en er tevens zorg voor te dragen, dat deze geplaatst wordt op het Ibabs -overzicht van ingekomen stukken.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

Namens Vereniging Heemkunde Zonder Grenzen,

[illegible]

Kopie brief aan college en de raadgriffie t.b.v:
Burgemeester,
Gemeentesecretaris,
Wethouders 6x
Raadsgriffie
Bestuursondersteuners
Verantwoordelijke Teammanager
Medewerkers Documentverwerking College en Directie

Vereniging
HEEMKUNDE ZONDER GRENZEN

Limbricht, 21 december 2020.

Aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente Sittard-Geleen,
Postbus 18,
6130 AA Sittard

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Klooster Sint-Agnetenberg

Geachte leden,

Middels deze brief willen we reageren op het voorontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan.
Wij hebben een afschrift gekregen van de brief, die aan u gestuurd is door de heer F. Theeven, namens de Bond Heemschut, Commissie Limburg.

Na zorgvuldige bestudering van deze brief, willen wij u bij dezen laten weten, dat we het geheel eens zijn met de visie van de Bond Heemschut dienaangaande, zoals deze verwoord is in bovengenoemde brief.

We zouden het zeer op prijs stellen, indien de zienswijze van Heemschut van grote invloed is op uw definitieve besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

Namens Heemkunde Zonder Grenzen,
[illegible] van Wersch, voorzitter.

Ter info voor u de doelstelling van HZG:
"De vereniging Heemkunde Zonder Grenzen (HZG) heeft ten doel het coördineren en stimuleren van de heemkundige activiteiten in en om de Westelijke Mijnstreek, het bevorderen en bestuderen van de contacten tussen bestaande heemkundige en historische organisaties en het regionaal bevorderen van de bestudering, de bescherming en het behoud van monumenten."

Kopie brief aan college en de raadgriffie t.b.v:
Burgemeester,
Gemeentesecretaris,
Wethouders 6x
Raadsgriffie
Bestuursondersteuners
Verantwoordelijke Teammanager
Medewerkers Documentverwerking College en Directie

Stichting JACOB KRITZRAEDT

VERENIGING SITTARDS VERLEDEN

Federatie Historie Sittard-Geleen-Born

Postadres: Postbus 691 – 6130 AR Sittard

INGEKOMEN
22 DEC 2020
ONDERDEEL
t.n.o.
BEHANDELAAR
UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Tevens ter kennisneming aan de Gemeenteraad
van de gemeente Sittard-Geleen

Sittard, 20 december 2020,

Betr.: **gezamenlijke inspraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Klooster Sint-Agnetenberg**

Geacht College,

Vanuit onze betrokkenheid met verleden, heden en toekomst van onze stad staan wij positief tegenover elk initiatief om de leefbaarheid en de levendigheid van de historische binnenstad van Sittard te versterken. De toekomstpotentie van een historische binnenstad wordt inmiddels breed erkend en onderkend. Daarom juichen wij plannen toe die het wonen in en nabij de binnenstad bevorderen, uiteraard mits dat niet ten koste gaat van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Vanuit onze statutaire doelstellingen staan wij immers voor het behoud en de versterking van cultuurhistorisch erfgoed. In dat spanningsveld streven wij naar een goede balans tussen het bevorderen van het wonen in de beschermde binnenstad en het behoud van de nog aanwezige monumentale waarden.

Vanuit deze insteek hebben wij kennisgenomen van het momenteel ter visie liggende *"Voorontwerp Bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg"*. Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de plannen ter plaatse van de niet-monumentale uitbreiding uit 1965 langs de Plakstraat, plannen die refereren aan de daarvoor afgebroken vrijstaande 18e-eeuwse kloostergebouwen. Ook kunnen wij ons vinden in het realiseren van woningen in de als Rijksmonument beschermde voormalige kloostervleugels rond de pandhof.

Wij zijn het echter niet eens met de bestemmingswijziging van de eveneens als Rijksmonument beschermde kloosterkapel in *"wonen"*. Dit standpunt willen wij onderstaand met argumenten onderbouwen.

De omschrijving van 19 juli 1967 van het beschermde Rijksmonument is weliswaar summier maar geeft klip en klaar aan dat niet alleen de kapel maar ook het hoofdaltaar, de twee zijaltaren, de communiebank, de preekstoel en de betimmering van de kapel als Rijksmonument beschermd zijn. Dat wordt onderschreven in de Bouwhistorische Opname uit april 2020 van Buro4 | Monument en Ruimte waar aan de kapel en de betreffende interieurelementen een "hoge monumentale waarde" wordt toegekend.

In onze gemeente kennen we uit de periode vóór de Franse Tijd slechts vier door het Rijk als monument beschermde gebouwen met een dito beschermd interieur die bovendien voor het publiek toegankelijk zijn: de Grote of St.-Petruskerk, de St.-Michiels- of Paterskerk, de St.-Helenakapel van klooster St.-Agnetenberg en het Oude Salviuskerkje te Limbricht. Bovendien is er een onmiskenbare verwantschap in stijl en historie tussen de door de dominicanen gebouwde St.-Michielskerk en de St.-Helenakapel van de dominicanessen. Derhalve is de cultuurhistorische waarde van de kapel van klooster St.-Agnetenberg te groot en te belangrijk om als woonruimte te gaan dienen.

Door deze bestemming gaat immers de publieke toegankelijkheid van een monumentaal en cultuurhistorisch zeer waardevol interieur na zoveel eeuwen verloren. Bovendien zijn er tijdens de presentatie aan (een beperkt aantal leden van) het Monumentenplatform schetsen getoond waarop onder meer te zien was dat onder de ramen van de kapel grote openingen in de hoog monumentale buitenmuur aangebracht zullen worden die ter plaatse – nog onbegrijpelijker – de als Rijksmonument beschermde lambrisering zullen doen verdwijnen. Wij vinden het trouwens niet voor de hand liggen dat twee verschillende architectenbureaus betrokken zijn bij het Rijksmonument waarbij het voor de kapel verantwoordelijke bureau tot nu toe geen ervaring (b)lijkt te hebben op het gebied van monumentenzorg. Dit baart ons uiteraard ernstige zorgen!

In de inleiding van de gemeentelijke "Algemene uitgangspunten voor de planbeoordeling van monumenten 2012" staat trouwens een behartigenswaardig uitgangspunt: *"het maatschappelijk belang van het behoud van een monument voor toekomstige generaties reikt verder dan alleen het persoonlijke belang van de huidige eigenaar. Uiteindelijk is iedere eigenaar maar tijdelijk eigenaar!"*

Een ander aanbevolen uitgangspunt luidt: *"Bij het zoeken naar een nieuwe bestemming is het wenselijk om een nieuwe gebruiksfunctie in het verlengde van het oorspronkelijke gebruik van het monument te kiezen. Daardoor kunnen de wijzigingen aan het monument (zoals daglichtopeningen) meestal worden beperkt, hetgeen ten goede komt aan het behoud van monumentale waarden."*

Naast de ongewenste bestemmingswijziging verdienen ook tekortschietende bestemmingsplanregels bijzondere aandacht. Aan het wettelijk criterium dat rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige monumenten is weliswaar voldaan door de Bouwhistorische Opname van Buro4 | Monumenten en Ruimte en het Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek van RAAP Archeologisch Adviesbureau. De daarop gebaseerde analyse van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied is echter zeer summier maar vooral valt op dat de bouwregels voor de "Waarde – Cultuurhistorie" niet eens zijn uitgewerkt.

Ook hebben wij nergens kunnen zien dat in dit bestemmingsplan de Cultuurhistorische Waardenkaart van het Bestemmingsplan Centrum Sittard als toetsingsinstrument fungeert. Wij gaan ervan uit dat dit alsnog gebeurt, zeker omdat het hier cultuurhistorisch zeer waardevolle gebouwen en met name het interieur van de kloosterkapel betreft.

Opvallend is dat in artikel 7, dat handelt over de "Waarde – Cultuurhistorie", geen enkele aandacht bestaat voor het behoud en versterken van de aanwezige cultuurhistorische (belevings)-waarden van het unieke interieur van de kloosterkapel.

In het bijzonder moeten onderstaande, door Buro4 | Monument en Ruimte vermelde interieurelementen uitdrukkelijk beschermd worden in het bestemmingsplan:

- ✓ het tochtportaal (1722);
- ✓ de twee zijaltaren 1776);
- ✓ de preekstoel (1776);
- ✓ de twee biechtstoelen (1776);
- ✓ de lambrisering (1776);
- ✓ het hoofdaltaar (1780); en
- ✓ de communiebank (XVIIId).

Niet alleen de afzonderlijke interieurelementen, maar ook de totale belevingswaarde van de kloosterkapel die grotendeels haar 18e-eeuwse inrichting en aankleding heeft bewaard, verdient bijzondere bescherming in de bestemmingsplanregels. Zo is het houtsnijwerk van de verschillende interieurelementen sterk aan elkaar verwant en dient dit in samenhang bezien en behouden te worden, hetgeen in de regels tot uitdrukking moet komen. Het rijk uitgevoerde 18e-eeuwse interieur is van een hoge kwaliteit. Volgens het rapport van Buro4 | Monument en Ruimte is het interieur van "hoge monumentale waarde", zowel individueel als ensemble. Het is dan ook onbegrijpelijk dat dit kostbare – en in onze gemeente uiterst zeldzame – interieur in de regels volledig wordt genegeerd.

Ook de monumentale vloer die zich onder de huidige vloerafwerking bevindt, de oude grafsteen en de grafkelder verdienen bescherming in de regels van het bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de stucafwerking van de gewelven, die dateert uit de vroege 18e eeuw. Zij zijn eveneens van "hoge monumentale waarde" en verdienen daarom bijzondere bescherming.

De ervaring leert helaas dat, wanneer de bescherming niet omstandig is vastgelegd in de bestemmingsplanregels, de gemeente bij vergunningverlening uitsluitend toetst aan de standaard-bouwregels die op geen enkele wijze rekening houden met cultuurhistorische waarden. Dit uiterst zeldzame en gave interieur verdient een andere behandeling dan de gemiddelde nieuwbouwwoning. Op dit moment is het interieur echter vogelvrij en kan met dit ontwerpbestemmingsplan straffeloos vernield worden. Dat kan en mag niet gebeuren. Toekomstige generaties zullen ons deze fout nooit vergeven.

Wanneer we kijken naar de bouwhistorie van het kloostercomplex ligt het naar onze mening veel meer voor de hand om binnen de "Waarde – Cultuurhistorie" de kenmerkend 17e-eeuwse en nog volledig gave zuidoostelijke gevel van de kapel te bestemmen tot "specifieke vorm van waarde – historisch waardevolle gevel(wand)" in plaats van de gevelwand langs de Plakstraat. Deze is in de plaats gekomen van de jammer genoeg afgebroken oorspronkelijke neogotische gevel en krijgt slechts de kwalificatie "positieve monumentale waarde". Voorts verdienen de vensters met glas-in-lood-ramen van de kapel en de oorspronkelijke (circa 1700) roeden bijzondere bescherming. Zij spelen een belangrijke rol in het in- en uitwendige gevelbeeld.

Zoals gezegd hechten wij aan een goede herontwikkeling van het onderhavige kloostercomplex. Wij zullen daarom uiteraard alert blijven op de verdere gang van zaken. Zo gaan wij ervan

uit dat bij de verdere uitwerking ook een schriftelijk advies gevraagd zal worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed omdat het een nieuwe bestemming van een Rijksmonument betreft. Hetzelfde geldt voor een schriftelijk advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Samenvattend dringen wij erop aan dat de kapel van klooster Sint-Agnetenberg niet de bestemming *"wonen"* krijgt maar een zodanig brede bestemming dat de monumentale waarden van zowel het exterieur als van het interieur behouden blijven en toegankelijk voor het publiek.

Wij adviseren u om voor de kapel de bestemming *"maatschappelijk"* te handhaven en deze separaat in procedure te brengen. Dit voorkomt onnodig oponthoud voor de rest van het project waardoor in ieder geval de voortgang van de rest van het plan niet in gevaar komt.

Daarbij adviseren wij u om in de bestemmingsplanregels alsnog de cultuurhistorische (belevings)waarden van het kostbare en uiterst zeldzame interieur van de kloosterkapel afdoende te beschermen. Op grond van het huidige ontwerpbestemmingsplan is het monumentale interieur vogelvrij, zodat onherstelbare aantasting dreigt.

Tot slot spreken wij onze bevreemding uit over de periode en de duur van de tervisielegging. In het Vooront werp Bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg van 29 oktober 2020 van Kragten staat onder punt 7.2 op blz. 49 *"Het voorontwerp bestemmingsplan wordt . . . overeenkomstig de "Inspraakverordening Sittard-Geleen"* gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd" terwijl de daadwerkelijke inzageduur beperkt is van 3 t/m 31 december 2020, zijnde slechts vier weken. Bovendien in een periode met veel feestdagen en minder openingstijden om de plannen in te zien.

In de verwachting dat ten aanzien van de bestemmingswijziging van de kapel van klooster St.-Agnetenberg niet ten hele gedwaald wordt maar ten halve gekeerd, verblijven wij,

Hoogachtend,

* de **Stichting Jacob Kritzraedt**,

, voorzitter

, secretaris

* de **Vereniging Sittards Verleden**,

, voorzitter

, vicevoorzitter

* de **Federatie Historie Sittard-Geleen-Born**,

voorzitter

, secretaris

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg

INGEKOMEN
2 4 DEC 2020
ONDERDEEL
TRO
BEHANDELAAR
UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA Sittard

Sittard, 23 december 2020

Betreft: inspraakreactie VvE Dobbelsteynporte tegen voorontwerp bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg

Geacht College,

In de Staatscourant van 2 december 2020 is het voorontwerp bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg bekendgemaakt.
De Vereniging van Eigenaren (VvE) van Dobbelsteynporte, althans de afzonderlijke eigenaren, zijn/is in deze als derde belanghebbende te kwalificeren omdat zij gezamenlijke eigenaren zijn van het appartementencomplex dat direct naast het plangebied is gelegen. De VvE als zodanig alsook de afzonderlijke eigenaren kunnen zich niet verenigen met dit voornoemd besluit.
Namens de Vereniging van Eigenaren (VvE) van Dobbelsteynporte (hierna DP) wil ik, als voorzitter van die VvE, graag de inspraakreactie van de bewoners van ons complex omtrent dit voorontwerp bestemmingsplan kenbaar maken en met name onze beargumenteerde bezwaren tegen dit plan naar voren brengen.

Voorop gesteld kan worden dat bewoners van DP het erover eens zijn dat met de sloop en nieuwbouw alsmede de verbouw van een deel van het Kloostercomplex de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van de binnenstad verbeterd wordt. Echter, een belangrijk deel van die verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt tenietgedaan door de aanleg van een parkeerterrein ten behoeve van de bewoners van deze nieuwe woningen op het huidige voorplein van DP alsmede de invulling van een deel van dit voorplein door de bouw van een appartementengebouw.

De bewoners van DP hebben meerdere redenen waarom zij van mening zijn dat het voorontwerp van het bestemmingsplan als zodanig niet te kwalificeren is als een plan dat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Onze bezwaren tegen het voorontwerp bestemmingsplan zijn dan ook de volgende:

1) bezwaar tegen het wijzigen van het huidige voorplein van DP van openbare grond naar semi-openbaar door de verkoop van het voorplein door de gemeente aan Mulleners projectontwikkeling of één van haar vennootschappen

Toelichting:
Door het wijzigen van het voorplein van openbare grond naar semi-openbaar, middels de verkoop door de gemeente van de betreffende grond aan de projectontwikkelaar, mede om de projectontwikkelaar in staat te stellen parkeergelegenheid op eigen terrein te creëren,

wordt gemakshalve aan de belangen van de bewoners van DP voorbijgegaan resp. worden deze ernstig geschaad. Wij zullen dit onderstaand nader toelichten.

a) een verkoop heeft vergaande consequenties voor de bewoners van DP. Dit betekent immers dat de bewoners hun appartementen en de parkeergarage van het complex eerst kunnen bereiken via het verkrijgen van een recht van overpad. Dit vormt in vergelijking met de huidige situatie een civielrechtelijke belemmering en levert om die reden een onwenselijke situatie op.
Bovendien kan gesteld worden dat een recht van overpad een neerwaarts effect heeft op de waarde van de woningen binnen DP.

b) na realisatie van het plan Sint Agnetenberg zal Mulleners het voorplein van DP overdragen aan de VvE van de nieuwe appartementen. Voor het onderhoud van het plein (verlichting, bestrating, gladheidsbestrijding, bladruimen etc.), de handhaving van de openbare orde alsmede de veiligheid binnen het gebied kan de VvE van DP geen beroep meer doen op de gemeente maar is zij aangewezen op de VvE van het nieuw te bouwen complex. De afhankelijkheid wordt hiermee bijzonder groot en deels ongewis, hetgeen ongewenst is.

Dat de handhaving van de openbare orde door deze verkoop in het geding is kan worden gestaafd door ervaringen van de eerste bewoners van DP. Direct na de realisatie van DP was het voorplein eigendom van Laudy als projectontwikkelaar van ons complex. Deze situatie heeft ongeveer tot 1 jaar na de oplevering van het complex geduurd. In die periode is sprake geweest van aanmerkelijke overlast zowel in de nachtelijke uren door dealen/rondhangende jongeren alsook overdag door "ongeoorloofd" parkeren van derden op het voorplein. De gemeente kon pas tot handhaving overgaan nadat het plein, met uitzondering van een parkeerstrook van 11 parkeerplaatsen aan de rand van het plein, door Laudy voor Euro 1 aan de gemeente was verkocht. Zoals u zult begrijpen is de aanleg en inrichting van het terrein door Laudy destijds in de koopprijs van de appartementen verrekend en dus door de gezamenlijke eigenaren van DP betaald. Het wijzigen van openbaar naar semi-openbaar wordt dus als ongewenst beschouwd omdat de gemeente in die situatie geen enkele basis heeft voor handhaving en toekomstige problemen qua openbare orde derhalve nu al te voorspellen zijn.

2) bezwaar tegen de inrichting van het voorplein van DP als parkeerterrein met tenminste 26 plekken voor de bewoners van de nieuw te bouwen appartementen

Toelichting
Het inrichten van het voorplein van DP als parkeerterrein voor de bewoners van de nieuw te bouwen appartementen zal resulteren in:

a) <u>een toename van de geluidsoverlast</u> ten gevolge van:
- een veelvoud van het huidige aantal vervoersbewegingen, niet alleen ten gevolge van 40 additionele woningen, maar ook door het aantal steeds verder toenemende bestel- en bezorgdiensten. Dit laatste aspect wordt volledig genegeerd door Bureau Kragten (dit onderdeel komt immers niet althans

onvoldoende in paragraaf 4.9.1. van het voorontwerp terug). Op dat punt wordt daarmee volledig aan de belangen van de directe omwonenden voorbijgegaan;
- parkeren op voorplein (slaande portieren en startende motoren) binnen een afstand van enkele meters van balkons en slaapkamers van bewoners van DP die 's nachts het raam open hebben staan. Omdat het voorplein vrijwel helemaal ingesloten is en verhard, zal er versneld en versterkt sprake zijn van geluidsoverlast (ook dit zien we niet terug in paragraaf 4.1.van het voorontwerp).

Naast de overlast die hiermee gepaard gaat, wordt tevens de privacy en het woongenot van de bewoners van DP aangetast. Naar onze mening is hierbij onvoldoende gekeken naar alternatieven. De gemeente heeft daarbij slechts oog voor de plannen van de projectontwikkelaar en dientengevolge wordt het gelag betaald door de bewoners van DP. Hiermee degradeert ons complex van gelegen aan een rustig voorplein naar een wooncomplex gelegen aan een parkeerterrein. Hierbij moet in ogenschouw genomen worden dat in de aanloop naar de bouw van DP het complex in de brochure van de projectontwikkelaar als volgt is aangeprezen: "Bijzonder aan het plan residentie Dobbelsteynforte is het interne plein dat met een prachtige inrichting en een goede ambiance het beste wooncomfort biedt voor de toekomstige bewoners van dit unieke woongebied". Een aanprijzing die naar wij gevoeglijk mogen aannemen ten volle door het toenmalige gemeentebestuur werd onderschreven.

b) een <u>aantasting van de ruimtelijke kwaliteit</u> die het plan beoogt.
Naar de mening van de VvE komt de realisatie van een parkeerterrein op het voorplein van DP de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plan niet ten goede. Bovendien zijn er tal van andere mogelijkheden om het parkeerprobleem op te lossen. Enerzijds verwijzen wij naar de mogelijkheid van halfverdekt parkeren, zoals ook is gerealiseerd bij ons complex en recent ook bij het complex "De Wieer", en anderzijds naar het beter benutten van de overcapaciteit binnen de in onze stad aanwezige parkeergarages (Oda Parking en Hub Dassenplein) eventueel in combinatie met een <u>deel</u> van de 11 reeds aanwezige parkeerplaatsen op het huidige voorplein.[1]
Een halfverdekte/verdiepte parkeergarage onder de te bouwen woningen resulteert enerzijds in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plan en anderzijds in een verdere verbetering van het woongenot van de bewoners van de nieuwe appartementen. Auto's staan veiliger en beschermd tegen weersinvloeden. Parkeergelegenheid kan daarmee op eigen terrein worden gerealiseerd en daarmee kan het voorplein van DP openbaar blijven.

c) <u>afbreuk cultuurhistorische waarde</u> m.b.t. historische stadsmuur en spaarbogen (wij verwijzen naar paragraaf 4.2.2. van het voorontwerp waarin het plangebied onderdeel is van het door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht).

---

[1] De aannames die door Bureau Kragten gemaakt zijn bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen (paragraaf 4.9.2. van het voorontwerp) zijn niet correct. Bij kloosterordes is sprake van één gemeenschappelijk huishouden. De zusters samen beschikten over een of twee auto's. Het aantal zusters nam bovendien de laatste decennia sterk af tot een circa tiental. Het merendeel van de 71 kamers stond ten tijde dat DP werd gerealiseerd al lang leeg.

Het voorplein van DP biedt de enige mogelijkheid om de indrukwekkende historische stadsmuur van "binnenuit" te bewonderen. De stadswandelingen van IVN en de VVV zijn dan ook vaak te gast op het rustieke voorplein en bieden gidsen de gelegenheid hun uitleg aan de vaak grote groepen te geven. Verder biedt het plein eveneens toegang tot de meest "Geheime Tuin van Sittard" t.w. de Kloostertuin van Agnetenberg. Ook toeristen weten hun weg te vinden. Deze bijzondere plek wordt door het parkeerplan volledig tenietgedaan en doet afbreuk aan het Sittards erfgoed en toeristische aantrekkingskracht.

d) aantasting van de externe veiligheid (verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van het voorontwerp) van zowel de bewoners van DP alsook de bewoners van de 24 studio's in het historische deel van het klooster in geval van calamiteiten.
Door de aanleg van een parkeerterrein verwordt het voorplein tot een zgn. "cul de sac". Bij brand kunnen de brandweervoertuigen op een vol geparkeerd voorterrein niet manoeuvreren. Het monumentale deel van het klooster kan men vervolgens eerst bereiken via een hofje dat op dat moment, als elke seconde telt, hopelijk niet geblokkeerd wordt door een foutparkeerder. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er via de Plakstraat geen ontsluiting voor voertuigen is gerealiseerd.

3) – bezwaar tegen de situering van een woongebouw gedeeltelijk op het huidige voorplein van DP

Toelichting
Het situeren van een woongebouw gedeeltelijk op het huidige voorplein heeft tot gevolg dat de al geringe afstand van de geplande nieuwbouw tot de bebouwing van DP nog kleiner wordt. Een deel van de bestemming van het huidige voorplein dient daartoe bovendien gewijzigd te worden. De schaarse openbare ruimte wordt door een deel van het voorplein te bestemmen voor woningbouw verder verkleind. Dit, in combinatie met het invullen van dit voorplein tot parkeerterrein, is een aanslag op de ruimtelijke kwaliteit die het plan in feite beoogt.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde argumenten heeft de VvE van DP bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan Klooster Sint Agnetenberg.

Gezien het vorenstaande waarbij geconstateerd moet worden dat voor de situatie van de bewoners van DP sprake zal zijn van een toename van geluidsoverlast, een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, een afbreuk van de cultuurhistorische waarde en een aantasting van de externe veiligheid, is het volgens VvE DP niet acceptabel om thans dit voorontwerp-bestemmingsplan toe te staan. Namens de VvE DP verzoek ik u dan ook om het voorontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen, althans niet in de huidige vorm.
Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u, met inachtneming van onze inspraakreactie, het voorontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door het parkeren voor de nieuw te bouwen woningen op het huidige terrein van het kloostercomplex te realiseren resp. het parkeren te realiseren binnen de huidige

voorhanden zijnde parkeergarages in het centrum van Sittard. Tevens verzoeken wij u de geplande nieuwbouw volledig op het huidige terrein van het kloostercomplex te realiseren

Ik ga ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt. Ik mag u wel verzoeken om de ontvangst van deze inspraakreactie te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

namens de Vvt. Dobbelsteynporte

e-mail: